



**LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios, en el ámbito de su competencia, tienen el derecho de proponer a las Legislaturas Estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
2. Que la propia Constitución, en su artículo 31, prevé la obligación de los mexicanos de contribuir para el gasto público, así de la federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan sus leyes.
3. Que de conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en definitiva, corresponde a la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado, determinar las contribuciones estatales y municipales.
4. Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, el impuesto sobre traslado de dominio y el impuesto sobre la renta, entre otros.
5. Que el impuesto predial, es la principal fuente de ingreso económico de los municipios, llegando a representar el sesenta por ciento de ingresos directos, razón por la que resulta importante que los valores de suelo y construcción sean equiparables a los valores de mercado.
6. Que una de las dificultades a las que actualmente se enfrentan las administraciones públicas municipales, es, sin duda, el rezago de las actualizaciones de los valores de los inmuebles, lo que, desde luego, demerita de forma significativa

la prestación de los servicios públicos, estimándose prioritario realizar la actualización de aquéllos, buscando el beneficio de los contribuyentes.

**7.** Que al no actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, los municipios dejan de percibir ingresos como participaciones estatales y federales en diversos ámbitos; por lo tanto, se afectan sus ingresos en lo relativo al impuesto predial, al impuesto sobre traslado de dominio, al Impuesto Sobre la Renta, al Impuesto al Valor Agregado y a los impuestos y derechos por subdivisión.

**8.** Que la no actualización de las mencionadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, genera la inequidad tributaria para la población, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se señala que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores de mercado.

**9.** Que lo anterior se robustece con la tesis del Doctor en Ingeniería Carlos Morales, investigador de la Universidad Nacional Autónoma de México y del Instituto Lincoln, que señala: *“Un Impuesto débil precariza al municipio, fomenta la especulación, informaliza la producción del espacio, exige subsidios pagados por la actividad productiva y suben impuestos a la producción”*.

**10.** Que atendiendo a las disposiciones de los artículos 1, 2, fracción VI, 6 y 24 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 18 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, se realizó el análisis técnico, económico y social, sobre la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de los Municipios.

**11.** Que el Municipio de Pedro Escobedo, Qro., acordó en sesión de cabildo de fecha 10 de noviembre de 2010, aprobar la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2011 y remitirla para consideración y aprobación de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro; entrega que se realizó en tiempo y forma, dado que fue recibida por esta Soberanía, el 12 de noviembre de 2010, dándose cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, que señala para ello, como fecha perentoria, el 15 de noviembre de cada año.

**12.** Que si bien es cierto, es facultad de los Municipios formular sus propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, como en la especie sucede, cuyos valores serán la base para realizar el cálculo de un impuesto real, como lo es el impuesto predial, según lo sostiene la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia *“PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACION DE LA MECANICA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES”*, también es verdad que dicho impuesto se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributaria se proyectan fundamentalmente en el proceso de determinación de tales valores, los que deben ser equiparables a los de mercado y a las tasas aplicables para el cobro conducente, razón por la que el mencionado proceso debe ser realizado por las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios.

**13.** Que atendiendo a la naturaleza del presente ejercicio legislativo, el mismo ha de considerarse especial, dado que nos encontramos en presencia de una potestad tributaria compartida entre el Municipio y el Poder Legislativo, pues, aún cuando corresponde a aquél la facultad de iniciativa, toca a éste la decisión final de aprobar la iniciativa en sus términos o realizar las modificaciones que estime pertinentes.

**14.** Que al efecto, la Legislatura del Estado, a través de la Comisión de Planeación y Presupuesto llevó a cabo sesiones de trabajo, en las que se consideró como premisa, discutir y, en su caso, modificar y aprobar la iniciativa presentada por el Municipio y, de haber omisiones, aprobar las tablas en los términos del año anterior, o bien, modificarlas con base en los razonamientos de carácter técnico, económico y social que estimaran necesarios; habiéndose contado con la colaboración y el apoyo técnico de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro y de los funcionarios que acudieron en representación del municipio.

**15.** Que derivado de los comentarios y observaciones técnicas y económicas vertidas, tanto por la Entidad Superior de Fiscalización, como de la Dirección de Catastro del Estado y de los funcionarios municipales que participaron; así como del análisis de las condiciones sociales que imperan, se concluye la necesidad de modificar la propuesta presentada originalmente, para satisfacer los principios de proporcionalidad, equidad y legalidad tributaria, en beneficio de la ciudadanía.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011.**

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO  
PARA PREDIOS RÚSTICOS 2011**

**VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA BASE**

<b>TIPO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x Ha)</b>
12	PEDRO ESCOBEDO	\$114,950.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2011**

**MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO**

<b>TIPO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x M2)</b>
1201	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$420.00
1202	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$900.00
1203	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,900.00
1204	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,900.00
1205	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,630.00
1206	INDUSTRIAL CALIDAD	\$4,350.00
1207	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$5,230.00
1208	INDUSTRIAL LUJO	\$6,120.00
1209	ANTIGUO TÍPICO	\$1,190.00
1210	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,590.00
1211	ANTIGUO COMÚN	\$2,000.00
1212	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$3,150.00

1213	ANTIGUO NOTABLE	\$4,300.00
1214	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$6,300.00
1215	ANTIGUO RELEVANTE	\$8,300.00
1216	MODERNO ECONÓMICO	\$1,660.00
1217	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,860.00
1218	MODERNO MEDIANO	\$4,090.00
1219	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$5,300.00
1220	MODERNO CALIDAD	\$6,500.00
1221	MODERNO CALIDAD LUJO	\$7,630.00
1222	MODERNO LUJO	\$8,760.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2011**

**MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO**

SECTOR	CALLE O ZONA	TRAMO DE CALLE		VALOR UNITARIO CATASTRAL AL 2011 (\$ x M2)
		DE	HASTA	
120100101	16 DE SEPTIEMBRE	TODA	TODA	\$1,200.00
120100101	AUTOPISTA MEX.-QRO. LADO OTE.	CARRETERA A SAN CLEMENTE	LÍMITE URBANO	\$800.00
120100101	AUTOPISTA MEX.-QRO. LADO OTE.	ZONA EJIDAL	CARRETERA A SAN CLEMENTE	\$800.00
120100101	AUTOPISTA MEX.-QRO. LADO PTE.	AYUNTAMIENTO	CARRETERA A SAN CLEMENTE	\$900.00
120100101	AUTOPISTA MEX.-QRO. LADO PTE.	CARRETERA A SAN CLEMENTE	LÍMITE URBANO	\$900.00
120100101	AYUNTAMIENTO	CARRETERA PANAMERICANA	CUAUHTEMOC	\$1,200.00
120100101	AYUNTAMIENTO	CUAUHTEMOC	NICOLÁS BRAVO	\$1,000.00
120100101	AYUNTAMIENTO	LÁZARO CÁRDENAS	CARRETERA PANAMERICANA	\$1,000.00
120100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	TODA	TODA	\$1,000.00
120100101	BENITO JUÁREZ	TODA	TODA	\$1,000.00
120100101	CALLE DE LA ESC. TEC. AGROPEC	TODA	TODA	\$1,000.00
120100101	CALLES PERPENDICULARES Y PARAL	ENTRE AUTOPISTA MEXICO-QRO.	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$1,000.00
120100101	CARRETERA PANAMERICANA	16 DE SEPTIEMBRE	LÍMITE URBANO	\$1,000.00
120100101	CARRETERA PANAMERICANA	AYUNTAMIENTO	LÁZARO CÁRDENAS	\$1,200.00



QUERÉTARO  
PODER LEGISLATIVO

**LVI**  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

120100101	CARRETERA PANAMERICANA	LÁZARO CÁRDENAS	LIBRAMIENTO REFORMA	\$1,500.00
120100101	CARRETERA PANAMERICANA	LIBRAMIENTO REFORMA	16 DE SEPTIEMBRE	\$1,200.00
120100101	COLONIA LOS PINOS	RESTO	TODA	\$800.00
120100101	CUAUHTEMOC	TODA	TODA	\$1,000.00
120100101	GUADALUPE VICTORIA	TODA	TODA	\$1,300.00
120100101	CALLEJÓN GUADALUPE VICTORIA	TODA	TODA	\$800.00
120100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	GUADALUPE VICTORIA	JOSÉ MA. MORELOS	\$1,200.00
120100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOSÉ MA. MORELOS	CANAL	\$1,200.00
120100101	JARDÍN PRINCIPAL	CALLES PERIMETRALES	TODAS	\$2,000.00
120100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	CANAL	CUAUHTEMOC	\$1,200.00
120100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	CUAUHTEMOC	AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO	\$1,200.00
120100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CUAUHTEMOC	CARRETERA PANAMERICANA	\$1,500.00
120100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	LÍMITE URBANO	NICOLÁS BRAVO	\$1,500.00
120100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	NICOLÁS BRAVO	CUAUHTEMOC	\$1,500.00
120100101	LÁZARO CÁRDENAS	TODA	TODA	\$1,800.00
120100101	LOS GIRASOLES FRACC.	RESTO	TODA	\$1,500.00
120100101	NICOLÁS BRAVO (HERLINDA GARCÍA)	TODA	TODA	\$1,200.00
120100101	NIÑOS HÉROES	TODA	TODA	\$1,200.00
120100101	PRIV. 16 DE SEPTIEMBRE	TODA	TODA	\$750.00
120100101	PRIV. REFORMA	TODA	TODA	\$1,200.00
120100101	PROL. 16 DE SEPTIEMBRE	TODA	TODA	\$750.00
120100101	REFORMA	VICENTE GUERRERO	CARRETERA A SAN CLEMENTE	\$1,200.00
120100101	REFORMA	CARRETERA PANAMERICANA	VICENTE GUERRERO	\$1,200.00
120100101	REFORMA	CUAUHTEMOC	CARRETERA PANAMERICANA	\$1,200.00
120100101	REFORMA	LÍMITE URBANO	NICOLÁS BRAVO	\$1,000.00
120100101	REFORMA	NICOLÁS BRAVO	CUAUHTEMOC	\$1,000.00
120100101	RESTO DE LAS CALLES	SIN URBANIZAR	TODAS	\$400.00
120100101	REVOLUCIÓN	TODA	TODA	\$1,000.00
120100101	VICENTE GUERRERO	TODA	TODA	\$1,200.00
120100101	VILLA ESCOBEDO	RESTO	TODA	\$1,200.00



QUERÉTARO  
PODER LEGISLATIVO

**LVI**  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

	2000 FRACC.			
120100102	AUTOPISTA MEX.-QRO.	LÍMITE URBANO	AYUNTAMIENTO	\$900.00
120100102	AYUNTAMIENTO	CARRETERA PANAMERICANA	CUAUHTEMOC	\$1,200.00
120100102	AYUNTAMIENTO	CUAUHTEMOC	NICOLÁS BRAVO	\$1,200.00
120100102	AYUNTAMIENTO	LÁZARO CÁRDENAS	CARRETERA PANAMERICANA	\$1,200.00
120100102	CARRETERA PANAMERICANA	IGNACIO PÉREZ	AYUNTAMIENTO	\$1,200.00
120100102	CARRETERA PANAMERICANA	LÍMITE URBANO	IGNACIO PÉREZ	\$1,200.00
120100102	CUAUHTEMOC	TODA	TODA	\$1,200.00
120100102	FRANCISCO JAVIER MINA	TODA	TODA	\$1,200.00
120100102	IGNACIO ALDAMA	TODA	TODA	\$1,200.00
120100102	IGNACIO ALLENDE	TODA	TODA	\$1,200.00
120100102	IGNACIO PÉREZ	TODA	TODA	\$1,200.00
120100102	INDEPENDENCIA	TODA	TODA	\$1,200.00
120100102	LA LIRA	RESTO DE LAS CALLES	TODO	\$400.00
120100102	MIGUEL HIDALGO	TODA	TODA	\$1,800.00
120100102	PEDRO ESCOBEDO (PROCEDE)	EJIDO PEDRO ESCOBEDO	RESTO DE LAS CALLES	\$400.00
120100103	EL CHAMIZAL	FRENTE A AUTOPISTA	TODA	\$800.00
120100103	EL CHAMIZAL	RESTO	TODO	\$500.00
120100104	BLVD. 16 DE SEPTIEMBRE	TODO	TODO	\$1,500.00
120100104	COLONIA ESTRELLA	TODA	TODA	\$800.00
120100105	ZONA REGULARIZADA POR CORETT	FRENTE A AUTOPISTA	TODA	\$800.00
120100105	ZONA REGULARIZADA POR CORETT	RESTO	TODO	\$500.00
120202201	EL MUERTO-IGNACIO PÉREZ	PROCEDE	SOLARES URBANOS	\$250.00
120103901	EL SAUZ	CARRETERA PANAMERICANA	TODA	\$500.00
120103901	EL SAUZ	RESTO	TODO	\$300.00
120103902	EL SAUZ	CARRETERA PANAMERICANA	TODA	\$500.00
120103902	EL SAUZ	RESTO	TODO	\$300.00
120103903	EL SAUZ (PROCEDE)	EJIDO EL SAUZ	SOLARES URBANOS	\$300.00
120104002	EL SAUZ BAJO	TERMOELÉCTRICA	CFE	\$300.00
120401601	EPIGMENIO GONZÁLEZ	EL AHORCADO	CORETT	\$150.00
120301701	ESCOLÁSTICAS	TODO	TODO	\$150.00
120404402	ESTACIÓN EL AHORCADO	POLIDUCTO SA	USO INDUSTRIAL	\$150.00
120202101	GUADALUPE SEPTIÉN	TODO	TODO	\$150.00
120101201	LA D (PROCEDE)	TODO	TODO	\$150.00

120102401	LA LIRA (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	EJIDO LA LIRA	\$368.00
120203001	LAGUNA DE LOURDES (PROCEDE)	EJIDO SAN CLEMENTE		\$150.00
120102701	LA PALMA (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	EJIDO LA PALMA	\$300.00
120102702	LA PALMA	TODA	TODA	\$300.00
120303101	LA PURISIMA	PROCEDE	SOLARES URBANOS	\$150.00
120104201	LA VENTA DE AJUCHITLANCITO	PROCEDE	TODO	\$158.00
120102901	LAS POSTAS( PROCEDE )	EJIDO EL SAUZ	SOLARES URBANOS	\$150.00
120400301	LOS ÁLVAREZ	PROCEDE	SOLARES URBANOS	\$150.00
120402601	NORIA NUEVA	PROCEDE	TODO	\$150.00
120103202	QUINTANARES	AROMÁTICOS PETROQUÍMICOS	USO INDUSTRIAL	\$150.00
120303501	SAN CIRILO (PROCEDE)	EJIDO SAN CIRILO	SOLARES URBANOS	\$150.00
120203601	SAN CLEMENTE	TODA	TODA	\$150.00
120103301	SAN ANTONIO LA D (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	TODOS	\$150.00
120103701	SANFANDILA	TODO	TODO	\$150.00
120103702	SANFANDILA	TODO	TODO	\$150.00
120103703	SANFANDILA	CORETT	TODO	\$150.00
120103703	DESARROLLLO URBANO SANFANDILA	FRACCIÓN 2	TODO	\$700.00
129999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS	TODAS	\$150.00
129999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$70.00
120100102	LOS TRIGALES (CORETT)	TODO	TODO	\$400.00
120100102	LA VENTA DE AJUCHITLANCITO	CORETT	TODO	\$400.00
120102401	REAL DE SAN PEDRO FRACC.	TODO	TODO	\$1,400.00

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 01 de Enero de 2011.

**Artículo Segundo.** Remítase este Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.



**LVI**  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.**

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ**  
**PRESIDENTE**

**DIP. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ YÁÑEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011)