

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 Pinal de Amoles, Qro., acordó en sesión de cabildo de fecha 8 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 PINAL DE AMOLES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011.

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
PARA PREDIOS RÚSTICOS 2011
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA BASE**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x Ha)
02	PINAL DE AMOLES	\$103,950.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2011
MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x M2)
0201	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$420.00
0202	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$900.00
0203	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,900.00
0204	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,900.00
0205	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,630.00
0206	INDUSTRIAL CALIDAD	\$4,350.00
0207	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$5,230.00
0208	INDUSTRIAL LUJO	\$6,120.00

0209	ANTIGUO TÍPICO	\$1,190.00
0210	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,590.00
0211	ANTIGUO COMÚN	\$2,000.00
0212	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$3,150.00
0213	ANTIGUO NOTABLE	\$4,300.00
0214	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$6,300.00
0215	ANTIGUO RELEVANTE	\$8,300.00
0216	MODERNO ECONÓMICO	\$1,660.00
0217	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,860.00
0218	MODERNO MEDIANO	\$4,090.00
0219	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$5,300.00
0220	MODERNO CALIDAD	\$6,500.00
0221	MODERNO CALIDAD LUJO	\$7,630.00
0222	MODERNO LUJO	\$8,760.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2011

MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES

SECTOR	CALLE O ZONA	TRAMO DE CALLE		VALOR UNITARIO CATASTRAL 2011 (\$ x M2)
		DE	HASTA	
020100101	16 DE SEPTIEMBRE	TODA	TODA	\$80.50
020100101	20 DE NOVIEMBRE	TODA	TODA	\$103.50



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

020100101	5 DE FEBRERO	TODA	TODA	\$161.00
020100101	5 DE MAYO	TODA	TODA	\$230.00
020100101	ACCESO A LIENZO CHARRO	TODO	TODO	\$92.00
020100101	AND. SANTANDER	(MARIANO MATAMOROS)	TODO	\$149.50
020100101	ANDADOR SIN NOMBRE (DEL ATRIO)	ENTRE MZAS. 19 Y 32	TODO	\$189.75
020100101	ANTIGUO CAMINO A JALPAN	LADO SUR MZA. 30	TODO	\$80.50
020100101	BARRIO DE LA BONDOJITO	RESTO	TODO	\$80.50
020100101	BARRIO DE LA DINAMITA	RESTO	TODO	\$80.50
020100101	BARRIO PUERTO DE LOS AMOLES	RESTO	TODO	\$86.25
020100101	BENITO JUÁREZ	CARRETERA QUERETARO-XILITLA	SANTANDER	\$184.00
020100101	BENITO JUÁREZ	SANTANDER	TESTERAZO	\$184.00
020100101	BENITO JUÁREZ	TESTERAZO	OJO DE AGUA	\$184.00
020100101	CALLE CURVA COLORADA	TODA	TODA	\$115.00
020100101	CALLE DE LA ESTACION	MALTRATA	CARRETERA QUERETARO-XILITLA	\$103.50
020100101	CALLE DEL CALVARIO	TODA	TODA	\$149.50
020100101	CALLE DEL HOSPITAL	LÍMITE URBANO	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	\$103.50
020100101	CALLE DEL HOSPITAL	CARRETERA QUERETARO-XILITLA	ANDADOR SIN NOMBRE	\$149.50



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

020100101	CALLE DEL PANTEÓN	(ANTES ÚLTIMA MORADA)	ENTRE MZAS. 1 Y 2	\$207.00
020100101	CALLE LA ÚLTIMA MORADA	TODA	TODA	\$189.75
020100101	CALLE SIN NOMBRE	(PRIVADA PIEDRA GRANDE)	LADO NORTE DE LA MZA. 24	\$80.50
020100101	CALLE SIN NOMBRE	(ANTES ÚLTIMA MORADA)	ENTRE MZAS. 6 Y 7	\$161.00
020100101	CALLEJÓN CRUZ DE PALO	LÍMITE URBANO	CARRETERA QUERETARO-XILITLA	\$103.50
020100101	CALLEJON SIN NOMBRE	ENTRE LAS MZAS. 13 Y 14	TODOS	\$109.25
020100101	CALLES PERIMETRALES	DE LA MANZANA 18	TODAS	\$281.75
020100101	CAMINO A LA BARRANCA	(FRAY BERNARDO AVILA)	TODOS	\$92.00
020100101	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	LÍMITE URBANO	CALLE DE LA ESTACIÓN	\$184.00
020100101	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	CALLE DE LA ESTACIÓN	CALLE DEL HOSPITAL	\$287.50
020100101	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	CALLE DEL HOSPITAL	LA ÚLTIMA MORADA	\$437.00
020100101	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	LA ÚLTIMA MORADA	16 DE SEPTIEMBRE	\$287.50
020100101	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	16 DE SEPTIEMBRE	LÍMITE URBANO	\$184.00
020100101	CORREGIDORA	TODA	TODA	\$230.00
020100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA	TODA	\$230.00
020100101	HOSPITAL VIEJO	(GRAL. RAFAEL OLVERA)	TODA	\$80.50



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

020100101	INDEPENDENCIA	PLAZA PRINCIPAL	5 DE MAYO	\$281.75
020100101	INDEPENDENCIA	5 DE MAYO	CORREGIDORA	\$230.00
020100101	INDEPENDENCIA	CORREGIDORA	20 DE NOVIEMBRE	\$161.00
020100101	INDEPENDENCIA	20 DE NOVIEMBRE	LÍMITE URBANO	\$149.50
020100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	TODA	TODA	\$109.25
020100101	LEONA VICARIO	TODA	TODA	\$149.50
020100101	LIENZO CHARRO COLONIA	TODA	TODA	\$80.50
020100101	LÍMITE URBANO	LADO NORTE Y ORIENTE	DE LA MANZANA 1	\$80.50
020100101	LÍMITE URBANO	LADO ORIENTE	DE LA MANZANA 30	\$80.50
020100101	LÍMITE URBANO	LADO PONIENTE	DE LAS MANZ. 27 14 15 16 Y 21	\$80.50
020100101	LÍMITE URBANO	LADOS NORTE Y ORIENTE	DE LA MANZANA 31	\$80.50
020100101	MALTRATA	CARRETERA QUERÉTARO-XILITLA	CALLE DE LA ESTACION	\$184.00
020100101	MALTRATA	CALLE DE LA ESTACIÓN	BENITO JUÁREZ	\$230.00
020100101	MIGUEL HIDALGO	AMADO HERRERA MARTÍNEZ	TODA	\$287.50
020100101	OJO DE AGUA	TODA	TODA	\$138.00
020100101	OTROS BARRIOS	RESTO	TODOS	\$80.50
020100101	PEDRO ESCOBEDO	TODA	TODA	\$92.00
020100101	PIEDRA GRANDE (DIMAS AGUILAR)	CALLE DEL CALVARIO	LÍMITE URBANO	\$92.00
020100101	PRIV. FUNDICIÓN	MANZANA 30	TODA	\$92.00



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

020100101	PRIV. SIN NOMBRE	MANZANA 31	TODA	\$92.00
020100101	SANTANDER	TODA	TODA	\$138.00
020100101	TESTERAZO	TODA	TODA	\$80.50
020501201	AHUACATLÁN DE GUADALUPE	CENTRO	MZAS 2 9 10 1 3 13 12 Y 14	\$97.75
020501201	AHUACATLÁN DE GUADALUPE	CARRETERA SJR- XILITLA	MZAS. 7 6 2 5 3 14 15 36 13 Y 12	\$97.75
020501201	AHUACATLÁN DE GUADALUPE	CONURBADOS MZAS. 23 27 24 25	21 22 20 26 17 5 6 Y 19	\$80.50
020501201	AHUACATLÁN DE GUADALUPE	RESTO DE LA LOCALIDAD	TODOS	\$46.00
020201901	BUCARELI	MZAS. 5. 6. 7. 8. 9 Y 12	TODAS	\$69.00
020201901	BUCARELI	RESTO	TODOS	\$46.00
020503601	CUESTA BLANCA (PROCEDE)	EJIDO PUERTO DE ALEJANDRÍA	SOLARES URBANOS	\$51.75
020103701	DERRAMADERO DE BUCARELI (PROCEDE)	EJIDO EL DERRAMADERO	SOLARES URBANOS	\$51.75
20603801	DERRAMADERO DE JUAREZ	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	TODOS	\$51.75
020302401	EL CARRIZALILLO	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	TODOS	\$51.75
020504401	EL ENCINO	TODA	TODA	\$51.75
020106801	EL MASTRANTO DE BUCARELI	EJIDO DEL DERRAMADERO	SOLARES URBANOS	\$46.00
020409901	EL RANCHITO	TODA	TODA	\$46.00
020111701	EL TEPOZÁN (PROCEDE)	EJIDO EL DERRAMADERO	SOLARES URBANOS	\$46.00
020504801	ESCANELILLA	TODA	TODA	\$69.00
020505001	HUAJALES	TODA	TODA	\$80.50



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

020505002	HUAJALES (PROCEDE)	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	EJIDO DE HUAJALES	\$80.50
020102001	LA CAÑADA (PROCEDE)	EJIDO DE TEJAMANIL	SOLARES URBANOS	\$46.00
020115801	LA CHARCA (PROCEDE)	EJIDO PUERTO DE ALEJANDRÍA	SOLARES URBANOS	\$46.00
020303401	LA COLGADA	TODA	TODA	\$46.00
020407401	LA MOJONERA (PROCEDE)	EJIDO LA MOJONERA	SOLARES URBANOS	\$51.75
020911901	LA TINAJA (PROCEDE)	EJIDO LA TINAJA	SOLARES URBANOS	\$51.75
020612201	LA YERBABUENA	EJIDO EL SAÚZ DE GUADALUPE	SOLARES URBANOS	\$46.00
020103702	LAS JOYAS DEL DERRAMADERO	EJIDO DEL DERRAMADERO	SOLARES URBANOS	\$46.00
020315301	LIMÓN DE LA COLGADA (PROCEDE)	EJIDO LA COLGADA	SOLARES URBANOS	\$46.00
020101501	LOS ARQUITOS	TODA	TODA	\$46.00
020708401	LOS PINOS (PROCEDE)	EJIDO SANTA AGUEDA	SOLARES URBANOS	\$51.75
20406401	MABY (PROCEDE)	EJIDO LA MOJONERA	SOLARES URBANOS	\$51.75
020109301	PUERTO DEL DERRAMADERO (PROCEDE)	EJIDO EL DERRAMADERO	SOLARES URBANOS	\$51.75
020102002	RANCHO NUEVO	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	EJIDO DE LA CAÑADA	\$51.75
020510001	RANCHO NUEVO (PROCEDE)	EJIDO DE HUAJALES	SOLARES URBANOS	\$51.75
020510201	RÍO ESCANELA (PROCEDE)	EJIDO PUERTO DE ALEJANDRÍA	SOLARES URBANOS	\$51.75
020315201	SAN ISIDRO	EJIDO SAN PEDRO	SOLARES	\$46.00

	(PROCEDE)	EL VIEJO	URBANOS	
020310901	SAN PEDRO EL VIEJO	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	TODOS	\$51.75
020411001	SAN PEDRO ESCANELA	CON SERVICIOS	TODA	\$69.00
020411001	SAN PEDRO ESCANELA	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$51.75
020111401	TEJAMANIL	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	TODOS	\$51.75
020412001	TONATICO	TODA	TODA	\$46.00
029999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS	TODAS	\$69.00
029999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$46.00

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 PINAL DE AMOLES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011)