



LA QUINCUGÉSIMA 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 San Joaquín, 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 SAN JOAQUÍN, 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)
15	SAN JOAQUÍN	\$103,950.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2011
MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x M2)
1501	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$420.00
1502	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$900.00
1503	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,900.00
1504	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,900.00
1505	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,630.00
1506	INDUSTRIAL CALIDAD	\$4,350.00
1507	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$5,230.00
1508	INDUSTRIAL LUJO	\$6,120.00
1509	ANTIGUO TÍPICO	\$1,190.00
1510	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,590.00
1511	ANTIGUO COMÚN	\$2,000.00
1512	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$3,150.00
1513	ANTIGUO NOTABLE	\$4,300.00
1514	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$6,300.00
1515	ANTIGUO RELEVANTE	\$8,300.00
1516	MODERNO ECONÓMICO	\$1,660.00
1517	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,860.00
1518	MODERNO MEDIANO	\$4,090.00
1519	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$5,300.00
1520	MODERNO CALIDAD	\$6,500.00
1521	MODERNO CALIDAD LUJO	\$7,630.00



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

1522 | MODERNO LUJO

\$8,760.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2011
MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN**

SECTOR	CALLE O ZONA	TRAMO DE CALLE		VALOR UNITARIO CATASTRAL 2011 (\$ x M2)
		DE	HASTA	
150100101	16 DE SEPTIEMBRE	ALDAMA	GALEANA	\$170.00
150100101	16 DE SEPTIEMBRE	FRANCISCO I. MADERO	VENUSTIANO CARRANZA	\$290.00
150100101	16 DE SEPTIEMBRE	INDEPENDENCIA	FRANCISCO I. MADERO	\$290.00
150100101	16 DE SEPTIEMBRE	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	ALDAMA	\$250.00
150100101	16 DE SEPTIEMBRE	VENUSTIANO CARRANZA	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	\$240.00
150100101	5 DE FEBRERO	TODA	TODA	\$240.00
150100101	5 DE MAYO	CORREGIDORA	INSURGENTES	\$280.00
150100101	5 DE MAYO	JOSÉ MA. MORELOS	CORREGIDORA	\$280.00
150100101	ABASOLO	TODA	TODA	\$300.00
150100101	ALDAMA	TODA	TODA	\$220.00
150100101	ANDADOR PÚBLICO	TODO	TODO	\$300.00
150100101	AQUILES SERDÁN	INDEPENDENCIA	VICENTE GUERRERO	\$300.00
150100101	AQUILES SERDÁN	VICENTE GUERRERO	LÍMITE URBANO	\$90.00
150100101	BENITO JUÁREZ	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	MATAMOROS	\$340.00
150100101	BENITO JUÁREZ	LEONA VICARIO	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	\$350.00
150100101	CAMINO A CAMPO ALEGRE	TODO	TODO	\$70.00
150100101	CAMINO A MACONÍ	IGNACIO ALDAMA	LÍMITE URBANO	\$70.00
150100101	CAMINO A SAN CRISTÓBAL	TODA	TODA	\$70.00
150100101	CAMPAMENTO DE C.F.E.	TODA	TODA	\$400.00
150100101	CORREGIDORA	INSURGENTES	GUADALUPE VICTORIA	\$390.00
150100101	CRISTÓBAL COLÓN	TODA	TODA	\$240.00
150100101	CUAUHTÉMOC	TODA	TODA	\$300.00
150100101	DAMIÁN CARMONA	TODO	TODO	\$340.00
150100101	FRANCISCO I. MADERO	TODO	TODO	\$300.00
150100101	FRANCISCO JAVIER MINA	16 DE SEPTIEMBRE	ALDAMA	\$300.00



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

150100101	FRANCISCO JAVIER MINA	ALDAMA	GALEANA	\$180.00
150100101	FRANCISCO ZARCO	CRISTÓBAL COLÓN	LÍMITE URBANO	\$200.00
150100101	FRANCISCO ZARCO	INSURGENTES	CRISTÓBAL COLÓN	\$340.00
150100101	GALACIÓN CAMACHO	TODA	TODA	\$70.00
150100101	GALEANA	TODA	TODA	\$170.00
150100101	GUADALUPE VICTORIA	INSURGENTES	MATAMOROS	\$340.00
150100101	GUADALUPE VICTORIA	MATAMOROS	LÍMITE URBANO	\$300.00
150100101	GUITÉRREZ NÁJERA	TODA	TODA	\$240.00
150100101	IGNACIO ZARAGOZA	TODA	TODA	\$400.00
150100101	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	TODA	TODA	\$300.00
150100101	INDEPENDENCIA	TODA	TODA	\$250.00
150100101	INSURGENTES	16 DE SEPTIEMBRE	GUADALUPE VICTORIA	\$400.00
150100102	INSURGENTES	GUADALUPE VICTORIA	FRANCISCO ZARCO	\$400.00
150100103	1RA. PRIV. INSURGENTES	TODA	TODA	\$300.00
150100104	2DA. PRIV. INSURGENTES	TODA	TODA	\$301.00
150100101	ITURBIDE	TODA	TODA	\$300.00
150100101	JOSÉ MA. ARTEAGA	TODA	TODA	\$250.00
150100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	TODA	TODA	\$300.00
150100101	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	TODA	TODA	\$400.00
150100101	LEONA VICARIO	TODA	TODA	\$350.00
150100101	MARIANO ESCOBEDO	TODA	TODA	\$200.00
150100101	MARIANO MATAMOROS	TODA	TODA	\$300.00
150100101	MELCHOR OCAMPO	TODA	TODA	\$180.00
150100101	NIÑOS HÉROES	TODA	TODA	\$300.00
150100101	NORADINO RUBIO	ALDAMA	GALEANA	\$200.00
150100101	NORADINO RUBIO	DAMIÁN CARMONA	ALDAMA	\$240.00
150100101	NORADINO RUBIO	INSURGENTES	DAMIÁN CARMONA	\$300.00
150100101	PRIVADA COBACH	TODA	TODA	\$190.00
150100101	PRIVADA GUITÉRREZ NÁJERA	TODA	TODA	\$170.00
150100101	PRIVADA INDEPENDENCIA	TODA	TODA	\$140.00
150100101	PROLONGACIÓN ALDAMA	TODA	TODA	\$180.00
150100101	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	TODA	TODA	\$300.00
150100101	VENUSTIANO	TODA	TODA	\$300.00



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

	CARRANZA			
150100101	VICENTE GUERRERO	CUAUHTÉMOC	AQUILES SERDÁN	\$340.00
150100102	VICENTE GUERRERO	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	CUAUHTÉMOC	\$350.00
150100101	CAMINO A LOS HERNÁNDEZ	TODA	TODA	\$60.00
150100201	AGUA DEL VENADO	TODA	TODA	\$40.00
150103401	SAN CRISTÓBAL (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	TODOS	\$40.00
150100801	CANOAS	TODA	TODA	\$28.00
150100802	CANOAS	TODA	TODA	\$28.00
150100101	EL DECONÍ	TODA	TODA	\$25.00
150100102	EL DECONÍ	TODA	TODA	\$25.00
150100101	LOS HERRERA	TODA	TODA	\$28.00
150100102	LOS HERRERA	TODA	TODA	\$28.00
150104302	SANTA ANA	TODA	TODA	\$25.00
150200601	AZOGUEZ	TODA	TODA	\$25.00
150300501	APARTADERO	TODA	TODA	\$25.00
150300502	APARTADERO	TODA	TODA	\$25.00
150102901	POZOS	TODA	TODA	\$28.00
150103001	PUERTO DE GUADALUPE	TODA	TODA	\$23.00
159999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS	TODAS	\$28.00
159999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$23.00

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".



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

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 SAN JOAQUÍN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011)