

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 Tolimán, Qro., acordó en sesión de cabildo de fecha 12 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 TOLIMÁN, 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)
18	TOLIMAN	\$114,950.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2011
MUNICIPIO DE TOLIMAN**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ X M2)
1801	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$420.00
1802	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$900.00
1803	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,900.00
1804	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,900.00
1805	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,630.00
1806	INDUSTRIAL CALIDAD	\$4,350.00
1807	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$5,230.00
1808	INDUSTRIAL LUJO	\$6,120.00
1809	ANTIGUO TÍPICO	\$1,190.00
1810	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,590.00
1811	ANTIGUO COMÚN	\$2,000.00
1812	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$3,150.00
1813	ANTIGUO NOTABLE	\$4,300.00
1814	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$6,300.00
1815	ANTIGUO RELEVANTE	\$8,300.00
1816	MODERNO ECONÓMICO	\$1,660.00
1817	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,860.00

1818	MODERNO MEDIANO	\$4,090.00
1819	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$5,300.00
1820	MODERNO CALIDAD	\$6,500.00
1821	MODERNO CALIDAD LUJO	\$7,630.00
1822	MODERNO LUJO	\$8,760.00

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

SECTOR	CALLE O ZONA	TRAMO DE CALLE		VALOR UNITARIO CATASTRAL 2011 (\$ x M2)
		DE	HASTA	
180100101	16 DE SEPTIEMBRE	TODA	TODA	\$233.00
180100101	ABASOLO	ALDAMA	IGNACIO ZARAGOZA	\$442.00
180100101	ABASOLO	IGNACIO ZARAGOZA	SANTOS DEGOLLADO	\$429.00
180100101	ALDAMA	TODA	TODA	\$525.00
180100101	ÁLVARO OBREGÓN	TODA	TODA	\$442.00
180100101	ANGELA PERALTA	TODA	TODA	\$429.00
180100101	ARROYO DE SAN PABLO	TODO	TODO	\$173.00
180100101	ARROYO DEL TEQUESQUITE	TODO	TODO	\$173.00
180100101	ARROYO SECO	LANDA DE MATAMOROS	CADEREYTA	\$175.00
180100101	ARROYO SECO	RIO TOLIMÁN	VICENTE GUERRERO	\$233.00
180100101	ARROYO SECO	VICENTE GUERRERO	LANDA DE MATAMOROS	\$251.00
180100101	AVENIDA DEL NOPAL	TODA	TODA	\$179.00
180100101	AVENIDA DEL ORGANO	TODA	TODA	\$173.00
180100101	AVENIDA DEPORTIVA	TODA	TODA	\$168.00
180100101	AVENIDA NACIONES UNIDAS	TODA	TODA	\$133.00
180100101	BARRIO DE CASAS VIEJAS	RESTO	TODO	\$126.00
180100101	BARRIO DE EUCALIPTOS	RESTO	TODO	\$126.00
180100101	BARRIO DE LA LOMA	RESTO	TODO	\$126.00
180100101	BARRIO DEL GRANJENO	FRENTE A CARRETERA	TODO	\$205.00
180100101	BARRIO DEL GRANJENO	RESTO	TODO	\$203.00
180100101	BARRIO DEL MOLINO	RESTO	TODO	\$126.00
180100101	BARRIO DEL TEQUESQUITE	RESTO	TODO	\$126.00
180100101	BARRIO HORNO DE CAL	RESTO	TODO	\$126.00



180100101	BENITO JUÁREZ	EN EL BO. DEL MOLINO	TODA	\$794.00
180100101	BENITO JUÁREZ	MARIANO ESCOBEDO	MIGUEL HIDALGO	\$126.00
180100101	CALLE DEL AUDITORIO	TODA	TODA	\$168.00
180100101	CALLE DEL LIMÓN	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CALLE DEL SABINO	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CALLE NUEVA	QUERÉTARO	SANTOS DEGOLLADO	\$179.00
180100101	CALLEJÓN BOLA SIN RIVAL	TODO	TODO	\$191.00
180100101	CALLEJÓN DEL BESO	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CALLEJÓN DEL CALVARIO	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CALLEJÓN DEL TELÉFONO	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CAMELINAS	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CAMINO A LOS LONGOS	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CAMINO VIEJO AL MOLINO	TODA	TODA	\$126.00
180100101	CARRETERA ESTATAL 100	LIBRAMIENTO TOLIMAN	LÍMITE URBANO	\$251.00
180100101	BARRIO DE TIERRA VOLTEADA	FRENTE A CARRETERA	TODO	\$126.00
180100101	BARRIO DE TIERRA VOLTEADA	RESTO	TODO	\$55.00
180100101	CLAVEL	TODA	TODA	\$126.00
180100101	COLÓN	TODA	TODA	\$199.00
180100101	CORREGIDORA	EN EL BO. DEL MOLINO	TODA	\$126.00
180100101	EL MARQUÉS	COLON	CARRETERA A SAN PABLO	\$238.00
180100101	EL MARQUÉS	SAN JOAQUÍN	COLÓN	\$127.00
180100101	EUCALIPTOS	TODA	TODA	\$199.00
180100101	EZEQUIEL MONTES	TODA	TODA	\$253.00
180100101	FRANCISCO JAVIER MINA	TODA	TODA	\$432.00
180100101	GALEANA	TODA	TODA	\$253.00
180100101	GARAMBUYO	TODA	TODA	\$179.00
180100101	GARDENIAS	TODA	TODA	\$179.00
180100101	GUERRERO	ARROYO SECO	LANDA DE MATAMOROS	\$358.00
180100101	GUERRERO	LANDA DE MATAMOROS	IGNACIO ALLENDE	\$453.00
180100101	GUILLERMO PRIETO	TODA	TODA	\$453.00
180100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA	TODA	\$191.00
180100101	IGNACIO ALTAMIRANO	TODA	TODA	\$191.00
180100101	IGNACIO ALLENDE	MARIANO ESCOBEDO	IGNACIO ZARAGOZA	\$531.00
180100101	IGNACIO ZARAGOZA	ABASOLO	MARIANO MATAMOROS	\$568.00



180100101	IGNACIO ZARAGOZA	IGNACIO ALLENDE	ABASOLO	\$710.00
180100101	IGNACIO ZARAGOZA	MARIANO MATAMOROS	ARROYO DE SAN PABLO	\$531.00
180100101	INDEPENDENCIA	CALLES ALREDEDOR DE LA PLAZA	TODAS	\$972.00
180100101	JOSÉ MA. ARTEAGA	TODA	TODA	\$210.00
180100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	TODA	TODA	\$859.00
180100101	JUSTO SIERRA	CORREGIDORA	MIGUEL HIDALGO	\$432.00
180100101	LADO NORTE DE LAS	MZAS. 46 47 48 49 50 Y 51	TODO	\$186.00
180100101	LANDA DE MATAMOROS	GUERRERO	SANTOS DEGOLLADO	\$384.00
180100101	LAURELES	TODA	TODA	\$157.00
180100101	LIBRAMIENTO A TOLIMÁN	TODO	TODO	\$186.00
180100101	MARGARITAS	TODA	TODA	\$157.00
180100101	MARIANO ESCOBEDO	TODA	TODA	\$607.00
180100101	MARIANO MATAMOROS (AV. REAL)	ABASOLO (CADEREYTA)	JOSÉ MA. MORELOS	\$343.00
180100101	MARIANO MATAMOROS (AV. REAL)	JOSÉ MA. MORELOS	LÍMITE URBANO	\$253.00
180100101	MEZQUITE	TODA	TODA	\$120.00
180100101	MIGUEL HIDALGO	BENITO JUÁREZ	JUSTO SIERRA	\$710.00
180100101	MIGUEL HIDALGO	JUSTO SIERRA	ARROYO DE SAN PABLO	\$585.00
180100101	PEÑAMILLER	QUERÉTARO	SANTOS DEGOLLADO	\$257.00
180100101	PITAYA	TODA	TODA	\$179.00
180100101	PLAZA CORREGIDORA	TODA	TODA	\$805.00
180100101	PRIVADA NACIONES UNIDAS	TODA	TODA	\$175.00
180100101	PROGRESO	TODA	TODA	\$253.00
180100101	QUERÉTARO	TODA	TODA	\$257.00
180100101	RAMÓN CORONA	IGNACIO ZARAGOZA	SANTOS DEGOLLADO	\$257.00
180100101	REVOLUCIÓN	TODA	TODA	\$805.00
180100101	RIO DE LA LOZA	TODA	TODA	\$179.00
180100101	RIÓ TOLIMÁN	TODO	TODO	\$179.00
180100101	ROSAL	TODA	TODA	\$178.00
180100101	SAN JOAQUÍN	TODA	TODA	\$253.00
180100101	SAN JUAN DEL RÍO	GUERRERO	SANTOS DEGOLLADO	\$257.00
180100101	SANTOS DEGOLLADO (AV. REAL)	ABASOLO (CADEREYTA)	LANDA DE MATAMOROS	\$286.00
180100101	SANTOS DEGOLLADO (AV. REAL)	LANDA DE MATAMOROS	SAN JUAN DEL RÍO	\$245.00
180100101	SANTOS DEGOLLADO (AV. REAL)	SAN JUAN DEL RÍO	EZEQUIEL MONTES	\$150.00
180100101	SANTOS DEGOLLADO (AV. REAL)	EZEQUIEL MONTES	LÍMITE URBANO	\$84.00



180100101	SEÑOR DE CHALMA	TODA	TODA	\$199.00
180100101	SIMÓN BOLÍVAR	TODA	TODA	\$373.00
180100101	TUNA	TODA	TODA	\$120.00
180100101	VICENTE RIVA PALACIO	TODA	TODA	\$552.00
180100101	VIOLETAS	TODA	TODA	\$85.00
180100101	VIZNAGA	TODA	TODA	\$120.00
180500701	BOMINTZÁ	TODA	TODA	\$27.00
180500702	BOMINTZÁ	TODA	TODA	\$27.00
180501202	CARRIZALILLO	TODA	TODA	\$34.00
180601201	CARRIZALILLO	TODA	TODA	\$34.00
180601202	CARRIZALILLO	TODA	TODA	\$34.00
180501302	CASA BLANCA	TODA	TODA	\$34.00
180509102	CULANTRILLO	TODA	TODA	\$27.00
180402501	DIEZMEROS	TODA	TODA	\$51.00
180402502	DIEZMEROS	TODA	TODA	\$51.00
180102601	DON LUCAS	TODA	TODA	\$29.00
180102602	DON LUCAS	TODA	TODA	\$29.00
180501701	EL CERRITO PARADO	TODA	TODA	\$29.00
180601901	EL CHILAR	TODA	TODA	\$37.00
180103101	EL GRANJENO	BARRIO	RESTO	\$120.00
180103102	EL GRANJENO	BARRIO	RESTO	\$112.00
180403901	EL LINDERO	TODO	TODO	\$27.00
180104801	EL MOLINO	BARRIO	RESTO	\$112.00
180104802	EL MOLINO	BARRIO	RESTO	\$109.00
180205401	EL PATOL (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	TODOS	\$32.00
180205801	EL PUEBLITO	TODA	TODA	\$78.00
180205802	EL PUEBLITO	TODA	TODA	\$78.00
180206401	EL RINCON	TODA	TODA	\$78.00
180206402	EL RINCON	TODA	TODA	\$78.00
180106602	EL SABINO SAN AMBROSIO	TODA	TODA	\$27.00
180308001	EL TERRERO (PROCEDE)	EJIDO DEL TERRERO Y EL ZAPOTE	SOLARES URBANOS	\$37.00
180107901	EL TEQUESQUITE	TODA	TODA	\$56.00
180107902	EL TEQUESQUITE	TODA	TODA	\$56.00
180309401	EL ZAPOTE (PROCEDE)	EJIDO DEL TERRERO Y EL ZAPOTE	SOLARES URBANOS	\$39.00
180403001	GRACIA DE SAN MIGUEL	TODA	TODA	\$51.00
180403002	GRACIA DE SAN MIGUEL	TODA	TODA	\$51.00
180403301	GUDINÓN (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	TODOS	\$34.00
180103501	HORNO DE CAL	BARRIO	RESTO	\$109.00
180103502	HORNO DE CAL	BARRIO	RESTO	\$109.00
180600901	LA CAÑADA	TODA	TODA	\$37.00
180600902	LA CAÑADA	TODA	TODA	\$37.00
180104001	LA LOMA	BARRIO	RESTO	\$109.00
180104002	LA LOMA	BARRIO	RESTO	\$109.00
180408401	LA VILLITA	TODA	TODA	\$51.00
180504201	MAGUEY MANSO	TODA	TODA	\$27.00
180504602	MESA DE RAMÍREZ	TODA	TODA	\$27.00
180405001	NOGALES	TODA	TODA	\$51.00

180405002	NOGALES	TODA	TODA	\$51.00
180405301	PANALES	TODA	TODA	\$51.00
180405302	PANALES	TODA	TODA	\$51.00
180105502	PEÑA BLANCA	TODA	TODA	\$27.00
180306101	RANCHO NUEVO (PROCEDE)	PROCEDE	TODA	\$27.00
180106201	RANCHO VIEJO	TODA	TODA	\$34.00
180206902	SAN ANTONIO CARDONAL	TODA	TODA	\$27.00
180207101	SAN ANTONIO DE LA CAL	TODA	TODA	\$61.00
180207102	SAN ANTONIO DE LA CAL	TODA	TODA	\$61.00
180407301	SAN MIGUEL TOLIMÁN	CENTRO	TODA	\$51.00
180407301	SAN MIGUEL TOLIMÁN	RESTO	TODA	\$89.00
180407302	SAN MIGUEL TOLIMÁN	RESTO	TODA	\$51.00
180207401	SAN PABLO TOLIMÁN	INSURGENTES	TODA	\$85.00
180207401	SAN PABLO TOLIMÁN	RESTO	TODA	\$101.00
180207402	SAN PABLO TOLIMÁN	RESTO	TODA	\$79.00
180207501	SAN RAMÓN	TODA	TODA	\$79.00
180108101	TIERRA VOLTEADA	TODA	TODA	\$51.00
180108102	TIERRA VOLTEADA	TODA	TODA	\$51.00
189999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS COMPLETOS	RESTO	\$32.00
189999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	RESTO	\$27.00

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 TOLIMÁN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011)