



**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

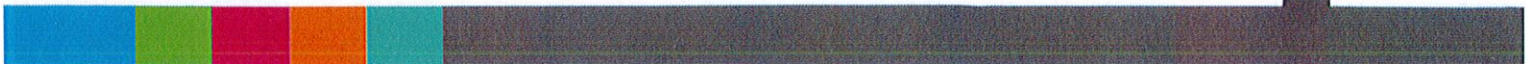
**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.  
P R E S E N T E**

Quienes motivan y suscriben **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. MANUEL DE JESÚS JIMENEZ GARMA, MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA Y LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ**, en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y del Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 constitucional fracción I y II fracción IV inciso a) de nuestra Carta Magna, 1, 2, 3, 73, 77, 85, 88, 89 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 41, 49, 50, 75 fracción I párrafo segundo de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo normado en los artículos 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; en relación por lo establecido en los artículos 94, 114, 131 bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 54, 55 y demás aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 28, 29, 30, 31, 32 del Reglamento de Catastro Municipal; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno, **DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACION DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL PARA EL AÑO 2020**, en base a la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS:**

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación adoptar para los estados en su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre y autónomo gobernado éste por un Ayuntamiento de elección popular, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 2, señalando además la forma de Gobierno contenida en el artículo 73, que se rige por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia; así como la facultad de los suscritos de presentar propuestas, según lo previsto por los artículo 87 párrafo 1 fracción IV y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

II.- La Fracción IX y X del Artículo 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, establece como una obligación de los Ayuntamientos el presentar ante el Consejo Técnico de Catastro Municipal las Propuestas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 54 de la citada Ley, con el fin de que dicho Consejo analice y estudie el Proyecto de Tablas de Valores





**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

Unitarios, y en su caso, haga las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento, los aspectos y opiniones técnicas, para que a su vez se remitan al Consejo Técnico Catastral del Estado para su correspondiente homologación, opinión y recomendación.

**III.-** A partir del año 2000 se implementó el nuevo esquema Tributario en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, el numeral quinto transitorio de las reformas al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias será equiparable a los valores de mercado, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y de equidad; así como la Obligación de los Ayuntamientos de proponer las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones a las legislaturas Estatales que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**IV.-** Este Gobierno Municipal a través de sus diferentes Administraciones, ha cumplido año con año en la elaboración y aplicación de las Tablas de Valores Catastrales, por lo que en forma paulatina se ha trabajado año con año para lograr el objetivo de la disposición Constitucional anteriormente establecida.

En mérito de lo antes expuesto, la comisión edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, dictamina bajos los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**1.-** En la Primer Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal, de fecha 19 de Mayo de la anualidad en curso, bajo el 8 octavo punto del orden del día, se presentó el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Construcción, terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2020; justificando ante el mismo la necesidad de elaborar y aplicar Tablas de Valores, así como de actualizarlas cada año; igualmente se presentó una tabla con casos concretos, utilizando valores actuales y valores propuestos para el año 2020, a efecto de tener un comparativo y repercusión del Impuesto Predial con la propuesta de incremento, mismo donde se enfatizó que desde la Constitución Federal se establece la obligación del cobro de las contribuciones en base a valores del mercado, aclarando que la cuota fija y la tasa son factores variables donde el Municipio puede hacer los ajustes necesarios para el cobro del Impuesto Predial; por lo que en Sesión plenaria el Consejo Técnico de Catastro Municipal una vez analizado y discutido el punto, se aprobó el proyecto de tablas de valores, quedando un incremento de valores de terreno 13%, valores de construcción un 10% y valores a predios rústicos con un 7%.

**2.-** Toda vez que se cumplió con la primera etapa, la propuesta de valores fue enviada por el presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal al Consejo Técnico



Catastral del Estado para su homologación de conformidad a lo establecido en la Ley de Catastro Municipal.

3.- Posterior a lo anterior, el Lic. Juan Partida Morales, Secretario de la Hacienda Pública y Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado, por medio de oficio 1064/2019 el cual fue dirigido al presidente municipal, recomienda subsanar la observación consistente en **“Reconsiderar el incremento propuesto para el sector rústico conforme a la información de los estudios presentados en los trabajos del Consejo Técnico de Catastro Municipal”**, por lo que en atención a dicha recomendación, el C. J. Jesús Guerrero Zúñiga solicita a la sea reconsiderado el valor de del sector en Rústico.

Por lo que por medio de oficio la Lic. Georgina Romero Torres, Directora de Catastro Municipal por oficio 310/2019, propone un incremento del 15% de los valores unitarios de los predios Rústicos, en base a los razonamientos legales y técnicos señalados en el mismo. Así mismo en base a dicho análisis el Presidente Municipal solicita a esta comisión la autorización de dicho porcentaje, el cual se sometió a consideración y se aprobó por mayoría de los integrantes de esta comisión, en sesión celebrada el 14 de agosto del 2019.

4.- Posteriormente y en la misma sesión de esta Comisión, la LIC. GEORGINA ROMERO TORRES, Directora de Catastro Municipal presentó a los regidores integrantes, el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Construcción, terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2020, aprobada ante el Consejo de Catastro Municipal y el Consejo Técnico Catastral del Estado, quienes realizaron las modificaciones y recomendaciones respectivas previo a su aprobación.

Por los motivos antes expuestos, la comisión edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal con fundamento en los artículos 37, 40, 42, 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior, relativos al funcionamiento del Ayuntamiento, en relación por lo establecido en los artículos 94 fracciones XI y XII, 114 fracción VII, 131 bis fracción, de la Ley de Hacienda Municipal, 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 13 fracción IX y X, 54, 55 y demás aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 28, 29, 30, 31, 32 del Reglamento de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, analizadas y estudiadas las modificaciones a las Tablas de Valores Catastrales y de Valores Unitarios de Construcción, terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2020, en virtud de que conforme al artículo 54 último párrafo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, la iniciativa deberá ser presentada a más tardar el 31 de agosto del año previo a su aplicación, en relación a lo normado por el artículo 94 fracción XII de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; que refiere que la aprobación y publicación de las tablas de valores unitarios, deberán ser anteriores a la fecha de publicación de la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal en que las mismas vayan a tener vigencia, una vez escuchada la opinión técnica y exposición mediante proyección





**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

digital de la LIC. GEORGINA ROMERO TORRES y LIC. TEOFILLO DE LA CRUZ MORAN, en la sesión del día 14 de agosto del año en curso de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, aprobamos por unanimidad de los miembros asistentes de la Comisión, proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes:

### **RESOLUTIVOS:**

**PRIMERO.-** Se aprueba en lo general y en lo particular por el Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; las Tablas de Valores Catastrales, tablas de Valores Unitarios de Construcción, terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a los documentos y planos anexos integrado en 1 un legajo con un total de 82 ochenta y dos hojas útiles transcritas por una sola de sus caras, con el siguiente contenido:

- 1.- Plano Llave;
2. Tabla de Valores Unitarios de Terreno por 10 Sectores de la Población de Ciudad Guzmán; Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco para el año 2020;
3. Tabla de Valores Unitarios de Construcción para el año 2020;
4. Tabla de Valores Unitarios de Terreno de las Delegaciones, poblaciones, fraccionamientos, colonias y valores de zona de los predios intraurbanos del Municipio para el año 2020;
5. Tabla de Valores Unitarios por Hectárea para predios rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande, para el año 2020;
6. Plano Zonificado para valores rústico año 2020;
7. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande, terrenos rústicos sin construcción Vigentes; terrenos rústicos sin construcción propuestos;
8. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande, terrenos rústicos con construcción vigentes; terrenos rústicos con construcciones propuestos;
9. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande; terrenos baldíos Urbanos Vigentes; terrenos baldíos urbanos propuestos;
10. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande; terrenos construidos urbanos vigentes; terrenos construidos urbanos propuestos;
11. Tabla de incrementos y formulas de deméritos de pendientes para el año 2020;
12. Fórmulas de deméritos y valor ponderado de calles para el año 2020;
13. Tabla de Plazas y Centros Comerciales de Zapotlán el Grande para el año 2020;
14. Tabla de condominios de Zapotlán el Grande para el año 2020.

**SEGUNDO.-** Se faculta al Presidente, para que proponga al Congreso del Estado Iniciativa que propone autorización y promulgación de Decreto de Tablas de Valores Catastrales, Tablas de Valores Unitarios de suelo y Construcción, terrenos de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2020, en la forma que se indica en el anexo que se adjunta.





**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

**TERCERO.-** Se faculta al Presidente Municipal y Secretario General del H. Ayuntamiento para que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de este Dictamen, en lo que se refiere a la presentación y envío de la iniciativa de Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; para el Ejercicio Fiscal 2020, al Congreso del Estado en copia certificada o extracto del Acta del Ayuntamiento, en la cual se constate la aprobación de la iniciativa por el pleno del Ayuntamiento, con los insertos de Ley.

**CUARTO.-** Se Instruye al C. Secretario General a fin de que realice los trámites inherentes al cumplimiento de los acuerdos aquí establecidos.

**ATENTAMENTE**

*"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO"*

*"2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA LIC. BENITO JUÁREZ"*

CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, AGOSTO 14 DEL AÑO 2019

**LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA**

Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal



**SALA DE REGIDORES**

**MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO**

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

**LIC MANUEL DE JESÚS JIMENEZ GARMA**

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

**LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ**

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

**MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA**

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal



