

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA QUINCUGÉSIMO OCTAVA LEGISLATURA  
DEL HONORABLE CONGRESO EL ESTADO**

**P R E S E N T E S**

Los que suscriben Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal en sesión de esta fecha; y

**C O N S I D E R A N D O**

Que la atribución de los Ayuntamientos para la presentación de la Iniciativa de Ley de Ingresos se encuentra claramente establecida en la fracción VIII del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal textualmente establece: *"Son atribuciones de los Ayuntamientos: ... VIII.- Presentar al Congreso del Estado, a través del Ejecutivo del Estado, previa autorización de cuando menos las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, el día quince de noviembre la Iniciativa de la Ley de Ingresos que deberá regir el año siguiente, en la que se propondrá 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 los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria"* lo que permite a los Ayuntamientos adecuar sus disposiciones a fin de que guarden congruencia con los conceptos de ingresos que conforman su hacienda pública; proporcionar certeza jurídica a los habitantes del Municipio; actualizar las tarifas de acuerdo con los elementos que consoliden los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad y que a la vez permitan a los Ayuntamientos recuperar los costos que les implica prestar los servicios públicos y lograr una simplificación administrativa.

Que no obstante lo anterior, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tepatlaxco de Hidalgo, Puebla; para el ejercicio fiscal del año dos mil trece no fue aprobada por las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento; en consecuencia y como esta previsto en el artículo primero transitorio de la misma Ley, esta regirá del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil doce, o hasta en tanto entre en vigor la que regirá para el siguiente Ejercicio Fiscal; por lo que resulta necesario realizar algunas modificaciones a algunos conceptos con el fin de hacerlos congruentes con las disposiciones fiscales y no violentar la coordinación fiscal.

En este sentido, por lo que hace al concepto en el impuesto predial, es necesario llevar a cabo adecuaciones que ubiquen a este rubro en una realidad de temporalidad.

Por otro lado es importante mantener la reducción del 50% en el pago del impuesto predial, cuando se trate de pensionados, viudos, jubilados, personas con capacidad diferenciada y ciudadanos mayores de 60 años, que tengan la posesión o propiedad de un solo inmueble destinado a casa habitación.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 50 Fracción III, 57 fracciones I y XXVIII, 63, 64, 67 y 79 fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 123 fracción III, 144, 134 y 135 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 45, 46, 47 y 48 fracción III del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, nos permitimos someter a consideración de Vuestra Soberanía, el siguiente Dictamen de:

**DECRETO QUE REFORMA EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TEPATLAXCO DE HIDALGO, PUEBLA; PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL DOCE, Y SU ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN**

**ÚNICO.- SE REFORMA** el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tepatlaxco de Hidalgo, Puebla; para el Ejercicio Fiscal dos mil doce, y su Zonificación catastral y Tablas de Valores Catastrales Unitarios de Suelo y Construcción, para quedar en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 7.-** El Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2013, se causará anualmente y se pagará en el plazo que establece la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Puebla, conforme a las tasas y cuotas siguientes:

**I.-** En predios urbanos, a la base gravable determinada conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Congreso del Estado, se aplicará anualmente. 0.43400 al millar.

**II.-** En predios urbanos sin construcción, a la base gravable determinada conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Congreso del Estado, se aplicará anualmente. 0.400000 al millar.

**III.-** En predios suburbanos, a la base gravable determinada conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Congreso del Estado, se aplicará anualmente. 1.21000 al millar.

**IV.-** En predios rústicos, a la base gravable determinada conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Congreso del Estado, se aplicará anualmente. 0.49000 al millar.

Los terrenos ejidales con o sin construcción, que se encuentren ubicados dentro de la zona urbana y suburbana de las ciudades o poblaciones delimitadas en términos de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, serán objeto de valuación y deberán pagar el Impuesto Predial mismo que se causará y pagará aplicando las tasas establecidas en las fracciones anteriores.

**IV.-** El Impuesto Predial en cualquiera de los casos comprendidos en este artículo, no será menor de \$120.00

Causará el 50% del Impuesto Predial durante el Ejercicio Fiscal 2013, la propiedad o posesión de un solo predio destinado a casa habitación que se encuentre a nombre del contribuyente, cuando se trate de pensionados, viudos, jubilados, personas con capacidad diferenciada y ciudadanos mayores de 60 años de edad, siempre y cuando el valor catastral del predio no sea mayor a \$500,000.00 (quinientos mil pesos). El monto resultante no será menor a la cuota mínima a que se refiere esta fracción.

Para hacer efectiva la mencionada reducción, el contribuyente deberá demostrar ante la autoridad municipal mediante la documentación idónea, que se encuentra dentro de los citados supuestos jurídicos.

**ZONIFICACION CATASTRAL Y DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS  
URBANOS Y RUSTICOS EN EL MUNICIPIO DE TEPATLAXCO DE HIDALGO,  
PUEBLA**

Urbanos \$/m <sup>2</sup>			
Uso	Clave	Valor	Localidad foránea
H6	1	\$ 425	\$ 320
H4	1	\$ 745	

Rústicos \$/Ha	
Uso	Valor
Riego	\$ 223,600
Temporal de primera	\$ 40,000
Temporal de segunda	\$ 16,000
Monte	\$ 8,300

DESCRIPCION MANUAL VALUACION	
Clave	Uso
H6	Habitacional progresivo
H4	Habitacional económico
H3	Habitacional medio
H2	Habitacional Residencial
H1	Habitacional Campestre
H5	Habitacional interes social
I10	Industrial

**VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCION POR M<sup>2</sup> PARA EL MUNICIPIO DE TEPATLAXCO DE HIDALGO, PUEBLA**

**VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR M<sup>2</sup>., PARA LA(S) CONSTRUCCIÓN(ES)**  
AÑO 2013

CODIGO	TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> EN PESOS	CODIGO	TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> EN PESOS
	ANTIGUO HISTÓRICA			INDUSTRIAL MEDIANA	
01	ESPECIAL	\$ 4.180.00	29	MEDIA	\$ 3.035.00
02	SUPERIOR	\$ 3.235.00	30	ECONÓMICA	\$ 2.530.00
03	MEDIA	\$ 2.265.00		INDUSTRIAL LIGERA	
	ANTIGUO REGIONAL			ECONÓMICA	\$ 1.655.00
04	MEDIA	\$ 2.540.00	32	BAJA	\$ 1.260.00
05	ECONÓMICA	\$ 2.035.00		SERVICIOS HOTEL - HOSPITAL	
	MODERNO REGIONAL			LUJO	\$ 9.320.00
06	SUPERIOR	\$ 3.850.00	34	SUPERIOR	\$ 7.170.00
07	MEDIA	\$ 3.570.00	35	MEDIA	\$ 6.450.00
	MODERNO HABITACIONAL		36	ECONÓMICA	\$ 4.180.00
08	LUJO	\$ 7.230.00		SERVICIOS EDUCACIÓN	
09	SUPERIOR	\$ 6.030.00	37	SUPERIOR	\$ 5.205.00
10	MEDIA	\$ 5.230.00	38	MEDIA	\$ 3.670.00
11	ECONÓMICA	\$ 4.210.00	39	ECONÓMICA	\$ 2.520.00
12	INTERES SOCIAL	\$ 3.550.00	40	PRECARIA	\$ 1.260.00
13	PROGRESIVA	\$ 3.030.00		SERVICIOS AUDITORIO - GIMNASIO	
14	PRECARIA	\$ 945.00		ESPECIAL	\$ 4.765.00
	COMERCIAL PLAZA		42	SUPERIOR	\$ 3.975.00
15	LUJO	\$ 6.465.00	43	MEDIA	\$ 3.315.00
16	SUPERIOR	\$ 4.970.00	44	ECONÓMICA	\$ 2.165.00
17	MEDIA	\$ 4.240.00		OBRAS COMPLEMENTARIAS ALBERCAS	
18	ECONÓMICA	\$ 3.735.00	45	LUJO	\$ 4.380.00
19	PROGRESIVA	\$ 2.885.00	46	SUPERIOR	\$ 3.790.00
	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO		47	MEDIA	\$ 1.720.00
20	SUPERIOR	\$ 3.310.00	48	ECONÓMICA	\$ 1.380.00
21	MEDIA	\$ 2.620.00		OBRAS COMPLEMENTARIAS CISTERNA	
22	ECONÓMICA	\$ 2.160.00		CONCRETO	\$ 1.520.00
	COMERCIAL OFICINA		50	TABIQUE	\$ 765.00
23	LUJO	\$ 7.205.00		OBRAS COMPLEMENTARIAS PAVIMENTOS	
24	SUPERIOR	\$ 6.370.00	51	CONCRETO	\$ 310.00
25	MEDIA	\$ 5.430.00	52	ASFALTO	\$ 290.00
26	ECONÓMICA	\$ 4.040.00	53	REVESTIMIENTO	\$ 215.00
	INDUSTRIAL PESADA				
27	SUPERIOR	\$ 5.465.00			
28	MEDIA	\$ 3.945.00			

FACTOR DE AJUSTE		
------------------	--	--

ESTADO DE CONSERVACIÓN		
CONCEPTO	CÓDIGO	FACTOR
BUENO	1	1.00
REGULAR	2	0.75
MALO	3	0.60

AVANCE DE OBRA		
CONCEPTO	CÓDIGO	FACTOR
TERMINADA	1	1.00
OCUPADAS/TERMINAR	2	0.80
OBRA NEGRA	3	0.60

ANTIGUEDAD		
CONCEPTO	CÓDIGO	FACTOR
1-10 Años	1	1.00
11-20 Años	2	0.80
21-30 Años	3	0.70
31-40 Años	4	0.60
41-50 Años	5	0.55
51-En adelante	6	0.50

1. EN EL CAMPO DE ANTIGUEDAD SE ANOTARÁ EL AÑO EN EL QUE SE TERMINO U OCURPO LA CONSTRUCCIÓN

2. PARA EL CASO DE LAS EDIFICACIONES CLASIFICADAS COMO ANTIGUA HISTÓRICAS Y ANTIGUA REGIONAL, NO APLICARÁ ESTE DEMÉRITO

AVALUO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL
---------------------------------

1. CUANDO SE IDENTIFIQUE UNA CONSTRUCCIÓN QUE NO CORRESPONDA CON LOS TIPOS DE LA TABLA, SE EFECTUARÁ EL ANÁLISIS DE COSTOS CORRESPONDIENTES, A VALORES DE REPOSICIÓN Y SE UTILIZARA COMO VALOR PROVISIONAL EN TANTO SE INCLUYE EN LA PRESENTE TABLA

2. PARA EL CASO DE LAS EDIFICACIONES CLASIFICADAS COMO ANTIGUA HISTÓRICAS Y ANTIGUA REGIONAL, NO APLICARÁ ESTE DEMÉRITO, YA QUE EL MISMO DEBERÁ DE ESTAR CONSIDERADO EN EL ANÁLISIS DEL VALOR PUBLICADO

## TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor el primero de enero de dos mil trece.

**A T E N T A M E N T E**  
**HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 10 DE DICIEMBRE DE 2012**

**COMISIÓN DE HACIENDA Y**  
**PATRIMONIO MUNICIPAL**

**DIP. JOSÉ LAURO SÁNCHEZ LÓPEZ**  
**P R E S I D E N T E**

**DIP. JOSÉ JUAN ESPINOSA TORRES**  
**S E C R E T A R I O**

**DIP. IVÁN CONRADO CAMACHO MORENO**  
**V O C A L**

**DIP. BLAS JORGE GARCILAZO ALCÁNTARA**  
**V O C A L**

**DIP. JOSÉ ÁNGEL PEDRO GUERRERO**  
**V O C A L**

**DIP. ENRIQUE NACER HERNÁNDEZ**  
**V O C A L**

**DIP. ELÍAS ABAID KURI**  
**V O C A L**

**ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR VIRTUD DEL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TEPATLAXCO DE HIDALGO, PUEBLA; PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL DOCE, Y SU ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.**

