



HONORABLE CABILDO.

LOS SUSCRITOS REGIDORES LILIA VÁZQUEZ MARTÍNEZ, PABLO MONTIEL SOLANA, ALEJANDRO CONTRERAS DURÁN, GUILLERMINA PETRA HERNÁNDEZ CASTRO INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO Y HACIENDA MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 63 FRACCIÓN IV Y 103 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 92 FRACCIÓN V Y 94 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, SOMETEMOS A LA DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO, EL DICTAMEN QUE AUTORIZA QUE EN FORMA DE INICIATIVA SEAN TURNADAS AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, LAS REFORMAS, DEROGACIONES Y ADICIONES A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL Y PRESUPUESTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; POR LO QUE:

CONSIDERANDO

I. Que, en términos de lo dispuesto por el artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, asimismo manejarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos y de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II. Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 63 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, es facultad de los Ayuntamientos iniciar las leyes y decretos en lo relativo a la Administración Municipal.

III. Que, el artículo 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establece que los Municipios tienen personalidad jurídica, patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la ley y administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la legislatura del Estado establezca a favor de aquéllos.

IV. Que, los artículos 92 fracción V y 94 la Ley Orgánica Municipal, previenen que es facultad y obligación de los Regidores dictaminar e informar sobre los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento; así como facilitar el despacho de los asuntos que le competen, nombrará comisiones permanentes o transitorias que los examinen e instruyan hasta ponerlos en estado de resolución, dentro de las cuales se encuentra la Comisión de Patrimonio y Hacienda Municipal con el carácter de Comisión Permanente.

V. Que, la política fiscal utiliza el gasto público y los impuestos como variables de control para asegurar y mantener la estabilidad económica y por ende en ella los gobiernos participan activamente.



Los Ayuntamientos, constitucionalmente se encuentran obligados a proponer al Congreso del Estado, los elementos que habrán de integrar cada de las contribuciones que perciben en un ejercicio regular, así como la regulación de las relaciones fisco contribuyentes.

Entre las diversas medidas relativas al régimen tributario, gasto público, endeudamiento municipal, y las operaciones y la situación financiera de las entidades y organismos autónomos o paramunicipales, corresponde a la presente propuesta identificar las principales decisiones en materia impositiva y administración del patrimonio municipal.

Siendo esta la primera ocasión que la presente administración elabora una propuesta en materia hacendaria, ha considerado las recomendaciones contenidas en el estudio denominado POLÍTICA FISCAL-TENDENCIAS DEL SISTEMA TRIBUTARIO MEXICANO, elaborado por la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, a fin de adoptar los siguientes principios rectores de la política fiscal.

- 1. SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA PARA LA AUTORIDAD Y LOS CONTRIBUYENTES.**
- 2. AMPLIACIÓN DE LA BASE DE CONTRIBUYENTES PARA PRESERVAR LA EQUIDAD HORIZONTAL.**
- 3. COMBATE A LA ILEGALIDAD FISCAL, ERRADICANDO TODA FORMA DE EVASIÓN O ELUSIÓN FISCAL.**
- 4. FORTALECIMIENTO DE LA MISMA RECAUDACIÓN.**
- 5. ESTÍMULOS FISCALES Y ACTUALIZACIÓN NORMATIVA PARA PROMOVER O DESARROLLAR LA INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA.**

Todos con el propósito de lograr un sistema recaudatorio legal, equitativo y proporcional.

Basado en la búsqueda de la certeza jurídica una primera reflexión busca dar certeza al cobro de derechos, sobre la base de la diferencia existente entre derechos diferenciados y los casos en que son los servicios que presta el Municipio los que resultan diferentes.

Atendiendo a que el artículo 31 fracción IV de Nuestra Carta Magna establece que es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la federación, como del distrito federal o del estado y municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

La equidad *implica la relación de armonía de una cosa y aquello que le es propio es incompatible con la justicia*, por lo tanto la equidad consiste en la igualdad materias donde se pueden hacer tratos diferentes en razones de políticas fiscales que pretenden corregir las desigualdades.



El principio de equidad establece el parámetro dentro del cual debe estar sustentado el impuesto que toma en cuenta la aplicación a este principio, es decir, establecer la armonía de acuerdo a los ingresos, y el tipo de servicio público requerido, los requisitos establecidos en las leyes aplicables y los elementos técnicos y humanos necesarios para brindar el servicio.

La proporcionalidad es la correcta distribución entre las cuotas, tasas o tarifas previstas en las leyes tributarias y la capacidad económica de los sujetos pasivos por ella gravados.

Significa que los sujetos pasivos deben contribuir al gasto público en función de sus respectivas capacidades económicas, aportando a la Hacienda Pública Municipal una parte justa y adecuada en relación al derecho o producto; es decir, el principio de proporcionalidad se refleja en:

La capacidad económica de los ciudadanos a fin de que cada uno de ellos contribuya cualitativamente en función de dicha capacidad.

Una parte justa y adecuada de los ingresos, utilidades o rendimientos percibidos por cada causante como factor determinante para fijar la base gravable.

Las fuentes de riqueza disponibles y existentes en el municipio, entre las cuales deben ser distribuidas en forma equilibrada todas las cargas tributarias, con el objeto de que no sea sólo una o dos de ellas las que soporten su totalidad

La garantía de proporcionalidad implica desde el punto de vista individual, que la carga tributaria debe ajustarse a la capacidad del contribuyente.

Así mismo el Código Fiscal y Presupuestario del Municipio de Puebla indica que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y aportaciones de mejoras; mismas que se definen de la siguiente manera:

Los impuestos son las contribuciones establecidas en la ley, que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho, prevista por la misma y que sean distintas a los derechos.

Los derechos son las contribuciones establecidas en la ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Municipio, así como por recibir servicios que presta el Municipio en sus funciones de derecho público, incluso cuando se presten por organismos. También los son las contribuciones a cargo de los organismos o particulares, por prestar servicios públicos a cargo del Municipio; y son productos las contraprestaciones por los servicios que preste el Municipio en sus funciones de derecho privado, así como por la explotación de sus bienes del dominio privado.

Estas contribuciones están basadas en los principios de equidad y proporcionalidad, los cuales se definen respectivamente como una connotación de justicia e igualdad social con



responsabilidad y valoración de la individualidad, llegando a un equilibrio entre ambos conceptos.

Las dependencias de la administración pública centralizada en el ámbito de su competencia brindan servicios públicos sobre los cuales el Municipio cobra derechos basados en los principios de proporcionalidad y equidad, por ejemplo, protección civil municipal, tiene la responsabilidad de mantener a la población en constante prevención de ahí que se hace necesario realizar visitas de verificación, emitir dictámenes de factibilidad, realizar operativos especiales, validar de planes de contingencia o especiales, etc., a todo tipo de establecimientos industriales o comerciales, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Reglamentario Para el Municipio de Puebla, sin embargo dichos establecimientos presentan características y dimensiones propias que los hacen diferentes unos de otros, es por eso que los elementos humanos y técnicos que se emplean para llevar acabo dichos actos, son distintos para cada establecimiento, así mismo también la vinculación con otras unidades administrativas varía en función del servicio público que sea solicitado, de ahí que la cuota de cobro sea distinta para cada uno.

En el caso de giros comerciales por mostrar un ejemplo para el otorgamiento de licencia el contribuyente acude al área de usos de suelo dependiente de la Secretaría de Gestión Obra Pública y Desarrollo sustentable para el municipio de Puebla con el fin de obtener el uso de suelo para el establecimiento comercial o industrial, paralelo debe tramitar en el informe preventivo de impacto ambiental así como el alineamiento y número oficial todo esto dentro de la misma dependencia ante unidades administrativas diferentes, posteriormente acuden al departamento de padrón de contribuyentes perteneciente a la Tesorería Municipal para obtener su licencia de funcionamiento, paralelamente la dependencia de protección civil municipal puede realizar visitas de verificación al establecimiento comercial o industrial con el fin de comprobar las medidas vigentes de protección civil.

En caso de los refrendos los contribuyentes deben acudir ante al departamento del padrón de contribuyentes con su formato de refrendo, licencia original y copia de su identificación oficial, al mismo tiempo la dependencia de protección civil municipal tiene la facultas para realizar visitas de inspección en cualquier momento para dar cumplimiento a lo establecido en el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

Los dos párrafos anteriores ejemplifican los trámites que debe cumplir cualquier contribuyente y al mismo tiempo nos demuestra que las unidades administrativas involucradas aunado al despliegue técnico y humano con base en las características y dimensiones propias de cada establecimiento, en razón de lo anterior la cuota de cobro será distinta para cada establecimiento.



La diferencia en las cuotas estriba en el tratamiento que se le da a cada caso y los elementos aplicables, de ahí que sea lógico la variación de su costo.

Por lo tanto las diferencias existentes resultan equitativas al considerar los costos de los elementos necesarios para prestar el servicio público con apego a los requisitos establecidos en la ley.

En el caso de los derechos por obras materiales las cuotas referidas se establecen con base en la magnitud y complejidad del proyecto, del volumen de metros construidos, así como también en relación al grado de especialización y el número de unidades administrativas requeridas para cada caso en particular, de lo anterior se desprende que las cuotas que se cobran en diferente cuantía no atiende a una situación contraria a la proporcionalidad y equidad, puesto que sería injusto dar servicios públicos de varias categorías, o cobrar lo mismo por un servicio que necesariamente implica el uso de más infraestructura técnica y humana.

En estos caso el despliegue técnico que, previo al otorgamiento de la autorización, debe realizar la autoridad municipal para verificar o dictaminar, si el uso del suelo pretendido por el solicitante se ajusta a los planes de desarrollo urbano, En esa tesitura, las diversas tarifas que se prevén en el invocado artículo 12, basadas en los metros de superficie del predio de que se trate, para realizar el cálculo del monto a pagar por los derechos correspondientes, otorgan un trato equitativo a los contribuyentes, ya que la cuota será la misma cuando la autorización se base en un despliegue técnico de igual magnitud, por tratarse de terrenos de idéntica extensión, y será diversa cuando conlleve a la verificación de superficies de distintas dimensiones.

De igual manera sucede en el capítulo de los derechos por anuncios comerciales y publicidad en relación a las explicaciones contenidas en el presente documento, en el cual las cuotas varían indudablemente al ser relacionadas con las dimensiones del anuncio o publicidad de que se trate, así como el lugar, características, material, tipo y otros aspectos técnicos que son determinados por cada una de las unidades administrativas involucradas a su cargo, aunado a los dictámenes de factibilidad necesarios, visitas de verificación, impactos ambientales etc., por lo tanto si cuota no estuviera diferenciada caeríamos en el supuesto de solo aplicar una sola categorización para las diversas clasificaciones existentes y que el servicio público solo fuera prestado por solo una unidad administrativa, lo que origina que no se cumpla con lo establecido en las normas aplicables.

Además de considerar algunos aspectos que den certeza jurídica a las contribuyentes, tales como la actualización de la denominación de las autoridades, la ampliación de las normas que regulan la actividad de peritos valuadores particulares y el abandono de mercancías, la presente propuesta se basa en dos grandes rubros.

1. IMPUESTOS TERRITORIALES.



Los impuestos territoriales son conceptos de ingreso de competencia exclusiva de los Gobiernos Locales y Municipales, de conformidad con la reforma de 1999 al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y consolidó el esfuerzo iniciado en 1982.

El objeto del Impuesto Predial reside en la masa inmobiliaria que se conforma del suelo y las construcciones, ubicadas en predios rústicos o urbanos ubicados en el Municipio, por lo que se grava a los sujetos que son propietarios o poseedores, mientras que el Impuesto por la Adquisición de Bienes Inmuebles (IABI) se encarga de gravar el traslado de dominio.

El propósito de la determinación del valor de un bien inmueble, será siempre la conformación de la masa inmobiliaria que corresponda al valor de mercado o valor comercial tratándose del valor de la tierra y a un valor fiscal tratándose de las construcciones, lo que permite establecer, de manera proporcional y equitativa, la base del valor vigente y de sus futuros incrementos.

La base de los impuestos territoriales es identificada a partir de la elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, cuya integración corresponde exclusivamente al Gobierno Municipal y se encuentra sujeta a la aprobación Congressional.

La evaluación de este ordenamiento en los últimos años ha arrojado importantes avances, entre los que destacan:

- La eliminación de exenciones diferentes de las permitidas en el artículo 115 de la Constitución de la República;
- La consolidación de la función catastral, como una competencia propia del Municipio;
- La reducción de las tasas impositivas;
- La elaboración y envío al Congreso del Estado de sus propias tablas de valores unitarios de suelo y construcción, acorde a la competencia territorial del Municipio de Puebla;
- El desarrollo de un detallado mecanismo para: la identificación de zonas catastrales considerando entre otros aspectos el equipamiento y desarrollo urbano, los índices de marginación, la estratificación y ubicación de colonias en cada zona; la identificación de periodos de análisis de valores; el establecimiento de cada una de las variables que son consideradas para la elaboración de valores unitarios de suelo y construcción en zonas rústicas o urbanas; la determinación de condicionantes de incremento o demérito de los valores de los predios; la designación de mecanismos de posicionamiento de los valores; la identificación del comportamiento de la oferta y la demanda en valores de suelo y construcción, entre otros múltiples aspectos que se encuentran ya contenidos en el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla;
- El análisis y la aplicación de criterios para la identificación de la tasa o la colocación de techos y pisos al valor resultante, para preservar la capacidad contributiva o mitigar el impacto del resultado;
- La institucionalización del Consejo Municipal de Catastro, como un órgano de



consulta especializada, encargado de abastecer de información técnica y operativa al gobierno municipal para la toma de decisiones.

Para la elaboración de la presente propuesta, nuevamente se ha considerado la participación del Consejo Municipal de Catastro, mismo que fue integrado con la participación de: el Instituto de Catastro del Estado de Puebla; la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla; el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey; el Instituto Tecnológico de Puebla; el Colegio de Valuadores del Estado de Puebla; el Colegio de Ingenieros Civiles de Puebla; el Colegio de Arquitectos de Puebla; y, el Colegio de Arquitectos del Valle de Puebla.

Desde su primera sesión el Consejo identificó los siguientes objetivos:

1. Expresión de las principales variables que incidieron en los doce meses previos en el comportamiento de valores unitarios de suelo y construcción en la Ciudad de Puebla.
2. Diferencia entre valores de suelo urbano contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Ejercicio 2008 y el valor de mercado.
3. Diferencia entre valores catastrales de suelo rústico contenidas en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Ejercicio 2008 y el valor de mercado.
4. Incremento de valores unitarios de construcción en el suelo urbano en la Ciudad de Puebla.
5. Incremento de los valores unitarios de construcción en predios rústicos en el Municipio de Puebla.
6. Análisis sobre los valores de predios adyacentes a zonas urbanas y la posibilidad de que el comportamiento de sus valores sea diverso al de los predios rústicos y urbanos.

En el desarrollo de sus sesiones el Consejo Municipal de Catastro reconoció como base del comportamiento de los valores, a las siguientes variables: infraestructura; equipamiento urbano; cambios de uso de suelo; seguridad; y zonas de riesgo.

De esta manera el Consejo para emitir los valores propuestos consideró los cambios en la infraestructura y el equipamiento urbano de las diversas zonas catastrales lo que incide en el valor de los predios, al guardar relación con la demanda de este tipo de oferta inelástica.

También fueron considerados los cambios de usos de suelo, que son acordes con la planeación urbana, y otras variables como el comportamiento de la demanda a consecuencia de la presencia o ausencia de seguridad o el demérito que genera la ubicación de predios en zonas de riesgo.



A partir de los resultados obtenidos, el Consejo Municipal identificó los porcentajes de subvaluación por zona catastral y generó una propuesta de valores al mes de agosto en comparación con el valor obtenido doce meses anteriores y que fue utilizado para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Ejercicio 2008.

El procedimiento seguido para la identificación de variables y valores fue el siguiente:

Sobre la base de que la determinación de valores se realiza con apego a la zonificación catastral y los valores unitarios para suelo y construcción que resulten aplicables en la época de su causación, y tal y como se ha planteado en la agenda de trabajo del Consejo Municipal de Catastro, se coincidió en que habría que delimitar en primer orden la valorización catastral, separada del valor del suelo y de valor de las construcciones o de cualquier tipo de mejoras existentes.

1.- Fue propuesta la división en zonas catastrales, considerando:

- Para predios urbanos; su división en colonias, manzanas y lotes.
- Para predios rústicos; las zonas catastrales se dividen en regiones y éstas a su vez en lotes.

Al obtener las zonas catastrales, se tuvo el resultado necesario para que, una vez identificados los valores de suelo y construcción por colonias, fueran agrupadas con el fin de conseguir una unidad uniforme de valuación colectiva.

La zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, aprobados por el Ayuntamiento y sometidos anualmente a la consideración del Congreso se elaboraron por la Dirección de Catastro.

2. Para revisión sobre la determinación de la zonificación catastral en zonas urbanas, conforme a la Ley, se consideró como fecha de estudio el mes de agosto del ejercicio previo al de la aprobación de zonas y tablas, acudiendo a la verificación de campo para identificar sus principales características entre las que se consideraron las condiciones de la infraestructura y del suelo, los factores naturales, el comportamiento del desarrollo de la infraestructura privada y los índices socio-económicos de los habitantes.

3. Por lo que hace a los predios rústicos además de considerar la misma fecha de estudio, se valoraron aspectos más vinculados a la naturaleza del suelo, el subsuelo y las características de topografía, hidrografía y geología.

Paralelamente se analizaron las características de las zonas, incluyendo el uso actual y potencial del suelo, el régimen de la tenencia de la tierra, la accesibilidad a la zona, sus valores de mercado a partir de una muestra (los valores totales territoriales se obtuvieron con posterioridad a la identificación de zonas), la distancia a la zona urbana más próxima, entre otros aspectos, como los índices socio-económicos de los habitantes.



4. Con el objeto de determinar el valor unitario de suelo y construcción, la Dirección de Catastro determinó una fecha de estudio que corresponde a los meses de agosto y septiembre, previo al de la aprobación de las zonas catastrales y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Posteriormente la Dirección de Catastro identificó los insumos regulares que requiere una construcción promedio en cada zona catastral y obtuvo tanto la demanda derivada de cada insumo como su oferta, así como la forma en que éstos interactuaron entre sí, incluso los efectos de la utilización de insumos complementarios, sustitutos y en particular el cambio de tierra por capital y su repercusión en el precio de la tierra y la demanda de los insumos para la construcción.

5. Una vez obtenida la zonificación catastral, el Consejo trabajó sobre la determinación de valores unitarios de suelo, identificando variables como la oferta de suelo, la demanda en el mercado de la construcción, considerando la ubicación, características productivas o usos potenciales del suelo, valores de demérito e incremento, relacionando el comportamiento de la demanda con el incremento o reducción de su precio.

La obtención de valores de incremento, al ser básicamente la búsqueda de un precio de mercado inmobiliario, dependiendo de elementos como la localización del predio (condicionante de la oferta y la demanda), la especulación sobre los predios y sus características, así como los valores de demérito de los mismos, considerando los que sirven para la identificación de características homogéneas.

El resultado propuso la equiparación del valor de suelo al de mercado, atendiendo al mandato constitucional en la materia.

7. La determinación de los valores de construcción, como ejercicio económico para la identificación de un precio, consideró el tipo de construcciones, los materiales utilizados y su productividad, la demanda de insumos y sus sustitutos en la región, y el costo de mano de obra.

Con este ejercicio observamos que el comportamiento de las zonas y valores se orienta de la siguiente manera:

- Siendo heterogénea la subvaluación del suelo existente en las diversas zonas y aún entre colonias, en algunos casos la tabla no refleja prácticamente incrementos y en otros su actualización coincide con la inflación anualizada al mes de estudio.

- Siendo que técnicamente no es posible hablar de un 100% de valor comercial de suelo, la actualización buscó promediar a las Colonias alrededor del 70% de los valores de transacción.

- Surge la necesidad de diferenciar en materia de construcciones urbanas la categoría de inmueble antiguo bueno o económico, cuyo valor puede en muchos casos duplicar el de construcciones de la misma categoría pero de nivel medio.



- Básicamente el comportamiento de los valores de construcción de los niveles medio habitacional y comercial se estandarizaron en incrementos del 25%, mientras que las áreas industriales se ubicaron en incrementos promediados del 10%, lo que sin duda resultó del comportamiento del mercado respecto a la oferta y demanda de los diferentes materiales en ambos tipos de construcción.

- Los valores de construcción de bienes regionales y cobertizos sólo tuvieron incrementos promedio del 5%.

- Los predios actualmente definidos por el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla como adyacentes y que legalmente se consideran urbanos, se encuentran incluidos en este tipo de clasificaciones, lo que se explica además por ser los inmuebles sobre los cuales recaen en mayor medida las prácticas de especulación.

- Respecto a los valores rústicos no se da propiamente un proceso de actualización sino que se elimina la subvaluación existente.

Puede afirmarse que tratándose de predios rústicos no se ha realizado un estudio de mercado desde su primera publicación en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintiuno de febrero de 1992.

Lo único que ha ocurrido con este tipo de predios es que se ha impactado a su valor primitivo el INPC, pero el problema que se tuvo data del origen de este tipo de valores, que a la fecha de la primera publicación ya tenía un porcentaje de subvaluación que va del 60% al 80%.

Desde el Ejercicio 2004, se determinó que para los predios rústicos se tomara como valor de referencia el de \$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) por hectárea, y a partir del Ejercicio 2007 el de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

La propuesta consiste en trasladar estos valores a las Tablas de Valores y actualizarlas con un 20%, considerando así que se avanzaría en la equiparación de sus valores a los de mercado, con la seguridad de que el sistema de bandas posterior a la aplicación de la tasa evitará que se rebase la capacidad contributiva de los sujetos de los impuestos territoriales.

VI.- Bajo ese tenor, esta Comisión propone que la iniciativa del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, quede en los siguientes términos:



INICIATIVA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA LA EXPEDICIÓN DEL DECRETO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL Y PRESUPUESTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA.

ARTÍCULO PRIMERO.- SE REFORMAN. Las fracciones IX, X XXI, XXII, XXIII del artículo 1; los incisos d), e), f), g), h), i), j), k) de la fracción IV del artículo 26; el párrafo primero, las fracciones VI, VIII, XI del artículo 84; la fracción XIV del artículo 185; el último párrafo del artículo 268; el primer párrafo del artículo 272 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SE ADICIONAN. La fracción XXIV del artículo 1; el inciso l) de la fracción IV del artículo 26; el artículo 59 Bis; el artículo 59 Ter; los párrafos segundo y tercero del artículo 86; la Sección Sexta del Capítulo Tercero del Libro Primero denominado “DEL ABANDONO DE MERCANCÍAS” integrado por los artículos 162 Bis, 162 Ter, 162 Quater; el artículo 238 Bis; último párrafo del artículo 272; los dos últimos párrafos del artículo 273; y la fracción XV del artículo 274 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

ARTÍCULO TERCERO.- SE DEROGA. La fracción V del artículo 244 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

Para quedar como siguen:

Artículo 1. ...

Fracciones I. a VIII. ...

IX. SAU.- Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

X. Dirección Jurídica.- La Dirección **General** Jurídica y de lo Contencioso.

Fracciones XI. a XX. ...

XXI. Perito valuador.- Es la persona que cuenta con los conocimientos necesarios para emitir avalúos, siendo ingeniero, arquitecto, corredor público, técnico o especialista en valuación, contando con cédula profesional o constancia oficial, expedida por autoridad competente.



XXII.- Síndico.- El Síndico del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla;

XXIII. Tesorería.- La Tesorería del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla;
y

XXIV. Tesorero.- El Titular de Tesorería del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

Artículo 26.- ...

Fracciones I. a III. ...

Fracción IV. ...

Incisos a) al c) ...

d) El Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios.

e) El Jefe del Departamento de Actualización de Predial

f) El Titular de la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial.

g) El Jefe del Departamento de Licencias y Padrón de Contribuyentes.

h) El Titular de la Coordinación de Fiscalización de Comercio Establecido.

i) El Titular de la Coordinación de Fiscalización de Espectáculos Públicos.

j) El Titular de la Coordinación de Fiscalización a Vía Pública

k) El Titular de la Coordinación de Fiscalización de Mercados, Central e Industrial de Abasto.

l) El Director Jurídico de la Tesorería Municipal.

Fracciones V. y VI. ...

Artículo 59 Bis.- Los avalúos realizados a los inmuebles que se encuentren dentro del Municipio de Puebla, serán válidos para efectos del cálculo de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, cuando sean elaborados, realizados y emitidos por peritos debidamente registrados y autorizados ante la Dirección de Catastro.

Para obtener el registro al que se refiere el párrafo anterior, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:



- I. Presentar ante la Dirección de Catastro, los siguientes documentos:
 - a) Solicitud por escrito, para inscribir en el Registro de Perito Valuador, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, debidamente firmada y dirigida al Director de Catastro del Municipio;
 - b) Original y copia del Acta de Nacimiento reciente;
 - c) Original y copia del documento expedido por las autoridades competentes que acredite los conocimientos requeridos en materia de valuación;
 - d) Original y copia de la constancia de ejercicio de la profesión o técnica, y tener cuando menos dos años de práctica en valuación;
 - e) Dos fotografías tamaño infantil;
 - f) Original y copia de comprobante de domicilio;
 - g) Copia de la Clave Única del Registro de Población;
 - h) Original y copia del comprobante de pago de derechos, por la aplicación del examen de conocimientos prácticos y teóricos en materia valuatoria, el cual será aplicado por la Dirección de Catastro; y
 - i) Original y copia del comprobante del pago de derechos, por la expedición de la autorización y credencial; siempre y cuando este requisito sea cubierto previamente a la aprobación del examen.
- II. Acreditar el examen de conocimientos que aplique la Dirección de Catastro.
- III. Cubrir el costo de los derechos que prevea la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el ejercicio fiscal que resulte aplicable.

La Dirección deberá analizar si la solicitud y los demás documentos a que se refiere la fracción I de este artículo se encuentran completos, y en caso contrario se notificará personalmente al solicitante, para que en el término de tres días hábiles siguientes en que surta sus efectos la notificación, acompañe la documentación requerida y en caso de no hacerlo así se tendrá por desechada su solicitud.

En caso de reunir los requisitos mencionados, la Dirección de Catastro, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud, señalará lugar, día y hora para la aplicación del examen de conocimientos prácticos y teóricos en materia de valuación inmobiliaria, dando a conocer al solicitante esos datos en el domicilio que haya señalado para recibir notificaciones.

El resultado se hará saber al solicitante, a más tardar diez días hábiles siguientes al examen, poniendo a su disposición el examen para su consulta.



La omisión de responder al solicitante dentro del plazo referido será sancionado por la Contraloría.

El resultado del examen podrá ser objetado ante la Dirección de Catastro, la que deberá someter el examen ante el Consejo Municipal de Catastro, quien lo revisará ante la presencia del solicitante, éste no tendrá derecho a voz, emitiendo el Consejo una determinación definitiva.

En caso de que el examen sea aprobado, la Dirección de Catastro previo el pago de los derechos por la expedición de la credencial respectiva incorporará al solicitante al Registro de Peritos Valuadores y lo considerará apto para la expedición de avalúos para efectos del cálculo de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

El Registro de Peritos Valuadores será de acceso público.

Dentro del mes de enero de cada ejercicio fiscal, los Peritos Valuadores deberán refrendar su registro ante la Dirección de Catastro previo el pago de derechos y siempre y cuando no haya sido cancelado el mismo por causas que le sean imputables al perito valuador.

Los objetivos y contenido general de los exámenes serán aprobados por el Consejo Municipal de Catastro.

Artículo 59 Ter.- Son obligaciones de los Peritos Valuadores:

- I. Acudir personalmente al predio o al lugar donde se encuentran los bienes objetos del avalúo;
- II. Establecer oficina en el lugar de su domicilio legal para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su especialidad y número de registro, fijando en su exterior un letrero en que se indiquen los datos anteriores;
- III. Cumplir con legalidad y honradez el ejercicio de su actividad;
- IV. Dar a conocer previamente a la prestación de sus servicios el monto de sus honorarios.
- V. Abstenerse de intervenir en los asuntos en los que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus dictámenes con absoluta imparcialidad, así como en aquellos que les sean propios o de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colaterales hasta el cuarto y parientes por afinidad, y en general cuando se encuentren en alguna situación que afecte la imparcialidad de su opinión.
- VI. Abstenerse de intervenir en peritajes y en la expedición de avalúos que se requieran para trámites ante entidades gubernamentales, cuando ocupe algún cargo o empleo en el sector público municipal;



VII. Observar en todo caso cualquier disposición normativa de valores que se dicte por parte de las Autoridades Fiscales; y

VIII.- Emitir dictamen o avalúo y especificar todas las cuestiones relativas al peritaje.

Artículo 84.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los funcionarios y empleados públicos municipales, los encargados de servicios públicos y órganos oficiales, así como peritos valuadores, las siguientes:

Fracciones I. a V. ...

VI. Presentar los informes, avisos, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados, o tratándose de avalúos para efectos del cálculo de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, presentarlos sin apegarse a los procedimientos y lineamientos técnicos y normativos aplicables.

Fracción VII. ...

VIII. No practicar las visitas domiciliarias, inspecciones, verificaciones, o cualquier otro acto de fiscalización, así como omitir realizar operaciones catastrales cuando tengan obligación de hacerlo o realizarlas sin contar con el registro de perito valuador en los casos en que así sea requerido,

Fracciones IX. y X. ...

XI. Facilitar o permitir la alteración o asiento de datos falsos, en declaraciones, avisos, avalúos, o cualquier otro documento o coadyuvar en cualquier forma para que se evadan las prestaciones fiscales;

Fracciones XII. a XIV. ...

Artículo 86.- ...

La imposición de sanciones es independiente de las responsabilidades que se generen por la adecuación de conductas sancionadas por otros ordenamientos y de la responsabilidad solidaria de los créditos fiscales que se hayan dejado de pagar.

Tratándose de peritos valuadores, cuando la conducta infractora que realicen, sea reincidente o se realice en dos o más avalúos simultáneamente, se cancelará en forma definitiva su registro.

**SECCIÓN SEXTA
DEL ABANDONO DE MERCANCÍAS**



Artículo 162 Bis.- Causarán abandono en favor de la Hacienda Pública Municipal, los vehículos que se encuentren en los corralones del Municipio o en los lugares autorizados por éste, así como las mercancías que obran en los almacenes municipales como consecuencia de embargos, procedimientos de remate y adjudicación o retiro de mercancías de la vía pública, en los siguientes casos:

I. Expresamente, cuando los interesados así lo manifiesten por escrito.

II. Tácitamente, cuando no sean retiradas dentro de los plazos que a continuación se indican:

a) Tres meses, tratándose de vehículos infraccionados que se encuentren en los corralones del Municipio o los lugares autorizados por éste, contados a partir del momento en que ingresan a los corralones, salvo que su retiro no sea posible por existir mandamiento de Autoridad competente.

En el caso referido en la última parte del párrafo anterior el plazo contará a partir del momento en que la Autoridad competente determine que el vehículo se encuentra a disposición de su propietario o de quien tenga derecho a poseerlo.

Si la orden de la Autoridad competente es a favor de un depositario, no procederá el abandono, pero quien retire el vehículo pagará los conceptos de ingreso que prevea la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla aplicable.

b) Tres días, tratándose de mercancías que se encuentran en los almacenes municipales como consecuencia de su retiro de la vía pública, salvo que se trate de perecederos o de fácil descomposición, de animales vivos, de mercancías explosivas, inflamables, contaminantes o corrosivas, en cuyo caso el plazo es de veinticuatro horas.

c) Tres meses, respecto de vehículos que se encontraban a disposición de otras Autoridades, contados a partir del momento en que puedan ser retirados por sus propietarios o quien tenga derechos para poseerlos.

d) Un mes respecto de quienes adquieren los bienes por remate dentro del Procedimiento Administrativo de Ejecución y obtienen la autorización de la Autoridad Fiscal para su retiro, sin que el mismo haya ocurrido.

e) Dos meses, en los demás casos en que no exista impedimento legal para el retiro del vehículo, salvo el pago de las infracciones y los derechos por maniobras, arrastre y guarda de vehículo.

Se entenderá que las mercancías se encuentran a disposición del interesado a partir del día siguiente a aquel en que se notifique la resolución correspondiente.

Tratándose de vehículos, en el caso de que el afectado, por resolución judicial tenga derecho a la devolución del bien, pero éste ya haya sido enajenado o destruido el



reclamante sólo podrá obtener el reembolso del valor que obtuvo el Municipio por tal acto. En los demás casos el Municipio retribuirá el valor de mercado de los bienes en el estado en que se encontraban u otros de similares características.

No procederá el abandono respecto de mercancías que conforme a los ordenamientos aplicables deban ser puestas a disposición de Autoridades diversas de las municipales.

Artículo 162 Ter.- Cuando hubiera transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 162 Bis de este Código, la Autoridad Fiscal competente notificará personalmente si conoce el domicilio del particular o, en caso contrario, por instructivo que se fijará en las oficinas de la Tesorería, que ha transcurrido el plazo de abandono y que cuentan con quince días para retirarlos, previa la comprobación del cumplimiento del pago de las contribuciones productos o aprovechamientos que adeuden, y que, de no hacerlo, se entenderá que han pasado a ser propiedad de la Hacienda Pública Municipal.

Tratándose de mercancías explosivas, inflamables, contaminantes o corrosivas, así como de mercancías perecederas o de fácil descomposición y de animales vivos, el plazo para retirar las mercancías a que se refiere el párrafo anterior será de 24 horas.

Una vez que los bienes pasen a propiedad de la Hacienda Pública Municipal, el Tesorero determinará el destino de los bienes, el que será ejecutado por la Secretaría de Administración y Tecnologías de la información del Honorable Ayuntamiento.

En su caso, el producto de la venta se destinará al pago de obligaciones municipales o inversiones públicas productivas.

Artículo 162 Quater.- Los plazos de abandono se interrumpirán:

I. Por la interposición del Recurso de Revisión que prevé el presente Código y obtenga la suspensión respectiva; y

II. Por consulta entre Autoridades, si de dicha consulta depende la entrega de las mercancías a los interesados.

Artículo 185.- ...

Fracciones I. a XIII. ...

XIV. La readquisición de la propiedad, a consecuencia de la rescisión del contrato que hubiere generado la adquisición anterior;

Fracción XV. ...



...

Artículo 238 Bis.- Por los derechos en materia de prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos, se pagarán bajo las siguientes bases:

I. Por la Inscripción de grandes generadores de residuos sólidos urbanos del Municipio;

II. Son sujetos del pago de estos derechos todas aquellas personas sujetas a la evaluación y autorización de los Planes de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos; y

III. Por el registro y autorización de personas físicas o jurídicas que realicen las labores de manejo de residuos consistentes en caracterización, acopio, almacenamiento, transporte, reutilización, reciclado y aprovechamiento de residuos.

.

Artículo 268. ...

...

...

...

...

...

....

En el caso que para la expedición de la autorización para la colocación de publicidad se obligue al solicitante a retirarla del lugar en el que la coloque, deberá otorgar fianza expedida por afianzadora debidamente autorizada a favor de la Tesorería, por un monto de 500 a 1,500 días de salario mínimo diario vigente en el Municipio de Puebla al momento de su otorgamiento, para garantizar el retiro de la misma.

Artículo 272.- Es objeto de estos derechos, la ocupación de espacios públicos en mercados municipales y/o mercados y tianguis sobre ruedas en vía pública, en la Central de Abasto, en los portales, en el depósito oficial de vehículos de la Dirección de Tránsito Municipal y otras áreas municipales exceptuando áreas verdes, en la vía pública para obras de construcción y en el subsuelo con construcción permanente, así como el mantenimiento de las áreas, el uso de cámaras de refrigeración, la expedición



de la Cédula Única de Registro para Mercados de Apoyo y los trámites de autorización de altas, traspasos, cambios de giro, arreglo o modificaciones de sus locales, plataformas, bodegas o área que ocupen.

...

Se equipararan a depósitos oficiales de vehículos de la Dirección de Tránsito Municipal los inmuebles que sean autorizados por ésta para tal efecto, en los que las autoridades municipales ejercerán las funciones relacionadas a los servicios de guarda de vehículos.

Artículo 273 .- ...

...

También son sujetos de este derecho las personas físicas o morales que sean propietarias o por disposición legal o de autoridad competente puedan retirar de los depósitos oficiales de vehículos de la Dirección de Tránsito Municipal o los equiparados a estos.

En los casos del párrafo anterior la Tesorería cobrará los derechos de arrastre y por maniobras en los casos en que se hayan realizado, para lo cual la Ley de Ingresos establecerá el cobro de acuerdo al tipo de maniobra y el arrastre en función de la unidad transportada.

Artículo 274.- ...

Fracciones I. a XIV. ...

XV. Por la ocupación en el depósito oficial de vehículos de la Dirección de Tránsito Municipal o en los lugares equiparados a éstos, se cobrará diariamente en función del tipo de unidad en depósito.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2009.

Artículo Segundo. Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.



Artículo Tercero. Los Peritos Valuadores registrados con anterioridad a la vigencia del presente Decreto, tienen la obligación de refrendar su autorización y credencial dentro de los cuarenta y cinco días posteriores, a la iniciación de vigencia del mismo.

Artículo Cuarto. Los ordenamientos, acuerdos, circulares y demás documentos que a la fecha de entrada en vigor de este Decreto citen a la Secretaría de Administración Urbana, se entenderá que se refieren a la Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

Artículo Quinto. Los ordenamientos, acuerdos, circulares y demás documentos que a la fecha de entrada en vigor de este Decreto citen a la Unidad del Sistema Municipal de Registro y Fiscalización, al Área de Coordinación Operativa de Comercios Establecidos, al Área de Coordinación Operativa de Vía Pública y al Área de Coordinación Operativa de Espectáculos Públicos, se entenderá que se refieren a la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial, a la Coordinación de Fiscalización de Comercio Establecido, a la Coordinación de Fiscalización a Vía Pública y a la Coordinación de Fiscalización de Espectáculos Públicos, respectivamente.

Artículo Sexto. En los casos en que por disposición de Autoridad competente los servicios sean descentralizados o desconcentrados, el Ayuntamiento podrá acordar que los conceptos de ingresos que se recauden por los mismos, se destinen al cumplimiento de sus fines.

D I C T A M E N

PRIMERO.- Se aprueba en todos sus términos y en lo particular la presente **INICIATIVA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA LA EXPEDICIÓN DEL DECRETO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL Y PRESUPUESTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA**, en los términos del considerando VI del presente Dictamen.

SEGUNDO.- Se instruye a la Presidenta Municipal Constitucional y al Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que en forma de Iniciativa remita el presente Dictamen al Honorable Congreso del Estado para su trámite Congresional.

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN.”



**H. PUEBLA DE ZARAGOZA A 22 DE OCTUBRE DE 2008
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO
Y HACIENDA MUNICIPAL**

**REG. LILIA VÁZQUEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE**

**REG. PABLO MONTIEL SOLANA
SECRETARIO**

**REG. ALEJANDRO CONTRERAS
DURÁN
VOCAL**

**REG. GUILLERMINA PETRA
HERNÁNDEZ CASTRO
VOCAL**