

**CC. SECRETARIOS DE LA LVI
LEGISLATURA DEL ESTADO
Presente.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se aprobó en sesión de cabildo de fecha 28 de octubre de 2005, se envió en forma de iniciativa las reformas, derogaciones y adiciones a diversas disposiciones del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla al Honorable Congreso del Estado, por lo que se instruyo al Presidente Constitucional y al Secretario General, ambos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para su consecución.

El artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que 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 las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

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.

El artículo 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establece que los Municipios tiene 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 aquellos.

Una de las principales responsabilidades del constituyente de Querétaro fue consolidar la aspiración nacional de contar con Municipios Libres.

Bajo esa aspiración subyace la esencia misma y consolidación del federalismo, lo que resulta incuestionable si consideramos que el pueblo de

México optó por la alternativa que impidiera que un solo gobierno central pudiera responder a las demandas específicas de cada región, agravadas por las ideas separatistas y los cacicazgos y en cambio, estableciera niveles de gobierno capaces de atender los grandes temas nacionales y los otros los temas domésticos.

La formula para lograr el postulado revolucionario habría de inspirar uno de los más intensos debates de 1917, donde el Constituyente de Querétaro partió de la premisa de que el fortalecimiento municipal, sólo sería posible si contaban con un elemento que le era indispensable, *la autonomía financiera*.

Desde el primer debate, relativo al artículo 115, se proponía depositar en el poder legislativo local, la potestad impositiva en relación a los ingresos municipales, sin embargo, en su fracción II se preveía que la recaudación de todos los impuestos (estatales y municipales) fuera realizada por el Municipio, y que éste, contribuyera a los gastos del Estado en la proporción señalada por la legislatura.

Lo inadecuado del sistema que subordinaba la administración estatal a la recaudación independiente de cada municipio, llevó a la propuesta de Machorro Narváez y Arturo Méndez, para clasificar concretamente los ingresos que debían corresponder al Municipio. Por su parte, Medina y Jara presentaron un voto particular que proponía que la hacienda de los municipios se formará de las contribuciones municipales necesarias para atender sus diversos ramos y de las demás que asigne el Estado a cada Municipio.

La autonomía financiera del municipio encontró su fórmula final en las intensas sesiones de los últimos días de enero de 1917, cuando llegó el turno de debate de la fracción II del artículo 115 y al votar la propuesta del Diputado Ugarte, se aprobó por ochenta y dos votos contra sesenta y dos que *"Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de las contribuciones que señalen las legislaturas de los Estados y que, en su caso serán suficientes para atender sus necesidades"*.

De este texto destaca el establecimiento de la facultad integradora de los ingresos hacendarios municipales, a favor del legislador local, a lo que se sumó el control

legislativo del presupuesto, lo que reducía la actividad financiera municipal a la recaudación y erogación de ingresos.

Esta conclusión durante décadas no satisfizo a los defensores de la autonomía Municipal.

Incluso en uno de los más celebres debates de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llevó al Máximo Tribunal de la Nación a considerar que Municipio no era un poder.

En efecto, las sesiones de 1, 20, 28 y 31 de marzo de 1919, serían testigos del intenso debate entre los magistrados Gonzáles y Colunga, sobre este tema, y aunque el primero resultará favorecido por la mayoría de los magistrados, se ocuparon de dejar en claro las aspiraciones del espíritu revolucionario sobre el futuro del Ayuntamiento.

El 8 de diciembre de 1982, se aprobó la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que entró en vigor el 3 de febrero de 1983.

Derivado de la adecuación, el texto de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, entre otros importantes aspectos:

Estableció que la hacienda Municipal estará integrada por los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, entre las que se encontrarán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Facultó a los Municipios para celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones. De acuerdo con la exposición de motivos de la reforma, esta facultad de colaboración, derivó del

reconocimiento de la carencia de capacidad de los Ayuntamientos, para la recaudación y administración de sus contribuciones.

Se estipuló que las participaciones federales, serán cubiertas por la Federación a los municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las legislaturas de los Estados.

Se reiteró la facultad del Municipio para aprobar sus propios gastos.

Aun con sus carencias, destaca ya una visión general del manejo de la Hacienda pública no necesariamente supeditado al concepto de ingresos.

A pesar de la reforma y sus bondades aún quedaban pendientes, aspectos relevantes que definir respecto a los Municipios, tales como los derechos exclusivos relacionados a la facultad de iniciativa, la colaboración con los gobiernos y la titularidad de la función catastral.

Fue en la reciente reforma al artículo 115 constitucional, que se resuelve en gran medida las faltas referidas ya que:

- Otorga al Municipio la calidad de gobierno y expresamente establece que ejercerá en forma *exclusiva* sus facultades constitucionales.
- Define diversos servicios públicos cuya contraprestación, fortalecerá en materia de derechos, a las haciendas municipales.
- Faculta a los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, para que puedan coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de sus servicios públicos o en el mejor ejercicio de las funciones que le correspondan, incluso entre Municipios de dos o más Estados.
- Faculta a los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, para proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
- Prevé que los presupuestos de egresos serán aprobados por los Ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles.

Por su parte el Honorable Congreso del Estado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve aprobó el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, mismo ordenamiento que se propone establecer un orden jurídico que ofrezca a los particulares seguridad y certidumbre en el goce de sus derechos y el ejercicio de sus libertades; genere transparencia en la actividad hacendaria del Estado y propicie la eficiente y eficaz administración de los recursos financieros y fiscales, con una clara y responsable rendición de cuentas.

Para tal efecto, del ordenamiento en cuestión se desprenden los siguientes grandes propósitos:

- ✚ Exhaustiva y clara regulación de las relaciones fisco contribuyentes.
- ✚ Incorporación de las normas que fundamenten la colaboración administrativa, bajo la visión de gobierno municipal competente para coordinarse con cualquier nivel de gobierno e incluso con entidades dotadas de autonomía constitucional.
- ✚ Normar los procesos de elaboración de presupuestos, su ejercicio y control contable.
- ✚ Regular los procesos de planeación, contratación, ejercicio y vigilancia de la deuda pública.
- ✚ Normar el régimen jurídico de los bienes municipales.

Al concluir la exposición de motivos que dio origen al referido ordenamiento el Congreso Local resumió las razones que impulsaron el decreto manifestando que con el mismo se respondía al compromiso de someter todos los actos de las autoridades al imperio de ley, constituía una respuesta decidida al interés de otorgar mayor certidumbre y seguridad jurídica a los particulares, de fortalecer el valor de la autonomía municipal, de propiciar vínculos de coordinación y colaboración entre los diversos niveles y órdenes de gobierno con el Municipio y de contribuir al desarrollo de un Estado cada vez más sólido.

La respuesta de la presente administración al ejercicio congresional fue la expedición del Reglamento del Código Fiscal y Presupuestario cuya redacción responde a los siguientes propósitos:

✚ Instituir el deber del Ayuntamiento de procurar el derecho de los particulares a la legalidad, facilitándoles la información que les permita conocer el derecho, forma y tiempos para impugnar los actos de las autoridades fiscales, impidiendo a la vez que éstas retarden injustificadamente su substanciación.

✚ Definir la competencia arrogada a cada una de las autoridades fiscales, que den seguridad jurídica a los contribuyentes, al precisarse la actuación de las autoridades fiscales, así como la definición de aspectos relacionados a actos de fiscalización, derechos del contribuyente, contenido de los actos administrativos y ejercicio del procedimiento administrativo de ejecución.

✚ Fortalecer los instrumentos de colaboración al regular la constitución, integración y orientación de fondos destinados a la satisfacción de necesidades de interés público.

✚ Regular diversos aspectos sustantivos relacionados con la concesión de bienes, como la definición de su naturaleza jurídica, el contenido de los títulos y la incorporación de los principios de publicidad, ejecutividad e imparcialidad, así como otros de carácter adjetivo relacionados con los procesos de asignación de las mismas, nulidad y revocación o caducidad de una concesión.

Al iniciar los trabajos tendientes a la elaboración del paquete hacendario 2006, la Comisión identificó los siguientes espacios de oportunidad: **(i)** Principio de legalidad en materia impositiva; **(ii)** Distribución Proporcional y Equitativa de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria; y **(iii)** Planeación Presupuestal.

Sobre cada uno de ellos ha sido planteada la siguiente propuesta:

Principio de legalidad.

Al ser redactado el Reglamento del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, en forma de articulado, este gobierno ha reconocido y se ha obligado a observar y salvaguardar la legalidad.

Para ello los diversos órdenes jurídicos han dotado al Municipio de las atribuciones que le permiten observar dicho principio en todas sus vertientes, como son: La iniciativa; Facultad Reglamentaria; y, el doble control de legalidad.

La Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sustentado el criterio de que el principio de legalidad se encuentra claramente establecido en el artículo 31 constitucional, al expresar en su fracción IV, que los mexicanos deben contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las *leyes*.

A ese principio se ha denominado "*legalidad en materia impositiva*" y conforme al mismo es necesaria una ley formal para el establecimiento de los tributos.

En el caso del Municipio de Puebla, el artículo 111 de la Constitución Local ha establecido con toda precisión que la Ley de Ingresos es el ordenamiento encargado de establecer anualmente las cuotas, tasas y tarifas que habrán de recaudarse por los diversos conceptos de ingreso que integran la hacienda pública municipal, de tal forma que el legislador secundario ha destinado el Código Fiscal y Presupuestario al establecimiento ordenado y sistemático de las normas que regulan las relaciones fisco-contribuyente, así como a la cita de autoridades fiscales y el desarrollo de sus atribuciones.

Respecto al mismo principio de legalidad en materia impositiva, el Máximo Tribunal también ha considerado que se satisface su exigencia cuando el Poder Legislativo competente:

- ✚ Determina las cargas fiscales con la que los sujetos pasivos de la obligación deben tributar; y,
- ✚ Permite al contribuyente conocer con suficiente precisión el alcance de sus obligaciones fiscales, de manera que no quede margen a la arbitrariedad.

En observancia de lo anterior, de los trabajos de esta Comisión, se ha determinado la importancia de precisar en el Código Fiscal y Presupuestario los elementos de la relación jurídica-tributaria de diversos ingresos, proponiéndose:

- ✚ Establecer el objeto de los servicios que presta la Secretaría de Administración Urbana a solicitud o en rebeldía del usuario por el concepto de Licencia para el derribo o desrame de palmeras o árboles, previo diagnóstico del impacto ambiental.
- ✚ Precisar la base gravable de los derechos por obras materiales, la cual se constituye por el volumen de obra a construir, demoler o por el importe del costo del servicio, para este último se tomará en cuenta: el derribo y desrame de palmeras o árboles.
- ✚ Precisar la base gravable de los derechos por anuncios comerciales y publicidad según las características, ubicación, y temporalidad de los mismos, con el objeto de evitar conductas que dañen al erario público e interés social
- ✚ Definir el concepto de comercio de barrio, para efectos de derechos por obras materiales, entendiéndose como tales a aquellos establecimientos que atienden la demanda de primera necesidad para el abasto o servicios primarios de uso doméstico (no industrial) o de asistencia escolar.
- ✚ Establecer en los derechos por servicios de rastro, que también son sujetos de este derecho, las personas que registren fierros o marcas de ganado en el Padrón de Introdutores.
- ✚ Adicionar un capítulo que permita precisar el objeto y clasificación de los ya existentes, derechos por expedición de licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas.

Se determina que los sujetos de estos derechos son las personas físicas o morales que sean propietarios o poseedores de establecimientos o locales cuyo giro implique la enajenación o expendio de bebidas alcohólicas realizada total o parcialmente con el público en general.

Lo anterior en el entendido de que la base gravable de este derecho es el número de licencias o refrendos que correspondan a cada uno de los rubros que exhaustivamente se enumeran.

En el mismo sentido y con el objeto de hacer el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla congruente al artículo 115 constitucional se eliminan las disposiciones que pudieran interpretarse formal o materialmente como violatorias a las prohibiciones del citado numeral, en el sentido de que los ordenamientos locales no contengan exenciones a los impuestos a la propiedad inmobiliaria diversos a los que enumera.

Lo anterior no priva al Ayuntamiento de la posibilidad de establecer los mecanismos que, correspondiendo a una sana política redistributiva o de amplio contenido social, determinen la forma en que atenderá las expresiones más sensibles de desigualdad.

10.2. En términos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la competencia de las autoridades es uno de los elementos esenciales del acto administrativo.

De tal forma que diversos criterios del Poder Judicial de la Federación se han ocupado de establecer algunas de las características de la competencia:

-  Requiere siempre de un texto expreso para poder existir;
-  Su ejercicio es obligatorio para el órgano al cual se atribuye y
-  Participa de la misma naturaleza de los actos jurídicos y abstractos.

Las anteriores características encuentran su fundamento en el principio de legalidad, según el cual, las autoridades del Estado sólo pueden actuar cuando la ley se los permite, en la forma y términos que la misma determina, de tal manera que esta garantía concierne a la competencia del órgano del Estado como la suma de facultades que la ley le da para ejercer ciertas atribuciones.

Este principio se encuentra íntimamente administrado a la obligación prevista en el Código Fiscal y Presupuestario de que los actos de autoridades fiscales cuenten con la debida fundamentación y motivación, requisito que a su vez conlleva la observancia de la garantía prevista en el artículo 16 Constitucional e implica que la autoridad, para ser competente, debe haber sido creada y arrogada de atribuciones por quien constitucionalmente tenga facultades para hacerlo.

De esta manera el artículo 26 del Código Fiscal y Presupuestario enumera entre las autoridades fiscales al Director de Registro y Fiscalización, entre cuyas atribuciones medularmente destaca la determinación de los pronósticos anuales de ingresos (incluidos estudios relacionados a los sistemas de coordinación hacendaria) así como la determinación de las metas de fiscalización para cada ejercicio fiscal.

Dicha facultad se encuentra vinculada a la función de ingresos, a las que se suman otras, entre las que se encuentran: La relacionada a la declaratoria de caducidad de las facultades de las autoridades fiscales; La participación para la celebración y participación de convenios de coordinación administrativa; Determinación de la responsabilidad solidaria; Requerimiento a los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, las declaraciones correspondientes a los conceptos de ingresos coordinados, a fin de comprobar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; Determinación de la existencia de créditos fiscales, precisar las bases para su liquidación y fijarlos en cantidad líquida, imponer las sanciones fiscales que correspondan, respecto de los ingresos municipales, así como de los coordinados y demás accesorios, a cargo de los contribuyentes obligados y responsables solidarios; y Remisión al Tesorero de las solicitudes que presenten los contribuyentes para declarar la prescripción de los créditos fiscales.

A lo que se suman sus facultades de revisión entre las que destacan las visitas domiciliarias, inspecciones y verificaciones, y demás actos para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados en materia de contribuciones, productos, aprovechamientos y accesorios; a cuya conclusión debería comunicar a las áreas de ingresos sus resultados.

Del resultado del análisis anterior esta Comisión ha considerado que la incorporación de las funciones relacionadas a la fiscalización a la ya existente Dirección de Ingresos, con el objeto de que ésta al incluirla a su estructura funcional, pueda ejecutar desde un mismo plano y a través de un Departamento, el diseño de políticas uniformes de recaudación, fiscalización, control de contribuyentes y ejecución, así como unificar criterios sobre pagos diferidos y el ejercicio de las atribuciones para declarar la caducidad y la prescripción.

Al mismo tiempo propiciará una mejor y única vía de comunicación para el desarrollo de esquemas de coordinación hacendaria y contribuirá a reducir la estructura orgánica de la Tesorería Municipal.

Respecto a la Secretaría de Administración Urbana, al haber sido creada por el órgano competente y asumir las funciones de la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en la presente propuesta se sustituye la denominación de ésta última por la primera.

De esta manera el derecho cumple con el papel de contribuir a establecer un orden jurídico que ofrezca a los particulares, seguridad y certidumbre en el goce de sus derechos y el ejercicio de sus libertades; generar transparencia en la actividad hacendaria del Estado y propiciar la eficiente y eficaz administración de los recursos financieros y fiscales.

Fortalecimiento de los Principios de Proporcionalidad y Equidad en los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.

En nuestro país, los gravámenes relacionados con la propiedad inmobiliaria constituyen el soporte principal del sistema tributario de los Municipios.

La determinación, administración de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria guardan un estrecho vínculo con la función catastral, de ahí que el rendimiento óptimo de estas fuentes de ingresos dependa en gran medida del desarrollo eficiente, tanto de las funciones de administración tributaria, como las funciones técnicas relativas a la identificación de predios, registro catastral, valuación etc.

En efecto.

El aceptable rendimiento tributario y la eficiente administración de las citadas contribuciones requieren políticas fiscales bien definidas en materia inmobiliaria, una legislación completa y actualizada, la infraestructura técnica adecuada para el

desarrollo de las operaciones catastrales, el conocimiento del régimen de propiedad o tenencia de la tierra, el manejo de valores catastrales actualizados, así como los sistemas y procedimientos administrativos acordes a las necesidades de información y control.

La trascendente tarea del catastro ha sido impulsada en la reciente reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que otorga al Municipio la facultad exclusiva de proponer ante las legislaturas locales las leyes de ingresos de cada ejercicio fiscal, así como la zonificación y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, útiles para la determinación de la base de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.

A este contexto, se suma la política nacional que impulsó la especialización de las tareas del catastro a través de la constitución de entidades de la administración pública, encargadas única y exclusivamente de las tareas de identificación y registro de predios (vinculadas a la integración y actualización del padrón catastral) que implican las tareas básicas de diseño de un sistema de nomenclatura y codificación, regionalización del territorio, levantamientos catastrales, recepción de solicitudes y avisos de propietarios de predio, lo que implica identificar y registrar la propiedad con sus correspondientes características.

Asimismo los órganos o entidades catastrales se han especializado en torno al propósito central de identificar y analizar el sistema de valuación catastral, lo que incluye la actualización de valores y tasas fiscales.

Lo anterior impulsa el propósito de esta Comisión de sustraer de la Dirección de Ingresos la función catastral y especializarla en una nueva Dirección que adicionalmente esté dotada de facultades tales, que conlleven una visión de catastro multifinanciarario, que actúe en los siguientes rubros:

- ✚ Fiscal: Que genere un padrón completo y actualizado de la propiedad raíz y sus características (valor, uso o destino, servicios con los que cuenta, equipamiento etc.) generador de las condiciones que garanticen la proporcionalidad y equidad de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.
- ✚ Urbanístico: Que genera la información que permita conocer a través de la cartografía, zonas urbanas existentes, su distribución, su estado

de conservación, los servicios públicos con los que cuenta, favoreciendo el desarrollo y ejecución de la planeación urbana sustentable, entre otros aspectos.

- ✚ Económico: Generador de la información precisa del uso actualizado de la tierra y de su potencial, que brinde un adecuado conocimiento de la riqueza y pobreza patrimonial.
- ✚ Administrativo: Que contribuya a la adecuada sistematización de la información inmobiliaria del Municipio, los procesos de adquisición o enajenación de inmuebles públicos y sus formas de afectación o aprovechamiento, el ejercicio de facultades para la afectación de la propiedad particular, el desarrollo de sistemas de coordinación para la información inmobiliaria, etc.
- ✚ Rural: Que posibilite conocer con precisión los usos de la tierra, su potencial y superficie, el tipo de suelo, su forma, su clima, etc.

Así, en sentido contrario a lo que se propone en materia de fiscalización, respecto a la función catastral esta Comisión propone la especialización del órgano encargado de la misma y el desarrollo de una visión que genere la perspectiva multifuncional de la información.

Por otra parte, desde la expedición del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, el Poder Legislativo ha expresado una voluntad concentradora y sistematizadora de las disposiciones hacendarias, de tal forma que de su texto el contribuyente pueda identificar en un sólo cuerpo normativo los elementos de la relación tributaria diversos de la tasa, lo que obedece los principio simplicidad y claridad.

Dado que el valor de la propiedad constituye uno de los elementos principales para la determinación de los impuestos predial y sobre adquisición de bienes inmuebles, de su acertada determinación dependerá el cumplimiento de los principios de proporcionalidad y equidad emanados del artículo 31 de la Constitución de la República, mismos principios que deben en el alcance estrictamente fiscal empleado sin duda por el constituyente, exigiendo que el impuesto se aplique en forma flexible, haciendo que el importe exigido en cada caso corresponda cuantitativamente a las operaciones, ingreso, utilidades o capital que afecta, impidiendo que la contribución resulte exorbitante, ruinosa o prácticamente confiscatoria.

De esta manera acorde a la dinámica de la base impositiva en las últimas disposiciones transitorias de la última reforma del artículo 115 constitucional, y al principio de legalidad en materia impositiva la propuesta que se plantea incluye la incorporación al Código Fiscal y Presupuestario de la disposición que precisa la forma en que el catastro municipal habrá de realizar la zonificación catastral y elaborar y actualizar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sean remitidas a la Soberanía Congressional para su análisis y en su caso aprobación.

Dicha propuesta se elabora sobre la base de que dada la naturaleza real de este tipo de contribuciones, que forman parte de una reserva constitucional a favor de las haciendas municipales, requieren para su congruencia con los principios emanados del artículo 31 fracción IV de la propia Constitución de la República, que se prevean en la legislación secundaria el o los mecanismos que permitan la correspondencia entre el monto a pagar y el resultado de la obtención del valor de suelo de cada bien inmueble, determinado a partir del resultado de una investigación de valores indicativos de intercambio, que mediante un proceso de homogeneización de antecedentes permitan determinar la equivalencia de un bien a otro, por ende, tal como lo ha sostenido en diversos y recientes criterios del Poder Judicial de la Federación, los principios de proporcionalidad y equidad se proyectan fundamentalmente sobre el proceso de determinación de los valores unitarios que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y a las tasas aplicables para dicho cobro.

Entonces, siendo una responsabilidad del Gobierno la observancia de los referidos principios, es propósito de este documento el adecuado y eficiente cumplimiento de las disposiciones programáticas derivadas de las disposiciones transitorias en la materia, contenidas en la última reforma al artículo 115 constitucional, lo que se logrará mediante una aproximación de la valía indivisa que constituye el bien valuable que da forma a la base gravable de los impuestos predial y sobre adquisición de bienes inmuebles. Con este propósito en la conformación de esta propuesta se ha considerado cuidadosamente que el valor catastral quede constituido como un valor administrativo que sirve de base para determinar los impuestos territoriales, que se considere como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble, para lo que su componente valor de suelo se aproximará en los términos que para 2006 prevé la Ley de Ingresos, al valor

obtenido del valor físico y del valor por capitalización de rentas que arroja el resultado del análisis de la interacción de sujetos en el intercambio inmobiliario, siendo destinadas las tablas de valores a la expresión del criterio para realizar dicha equivalencia considerando la capacidad contributiva.

Al mismo tiempo en la ley se dan los lineamientos que debe seguir el Catastro al realizar los estudios técnicos para determinar la propuesta de valores unitarios, considerando que en esta actividad se está en presencia de un fenómeno dinámico que requiere, como se ha dicho, de un órgano especializado que tenga experiencia en esas materias, quien al emitir la propuesta de las tablas de valores fije índices que den una razonable certeza o justificación racional para evitar arbitrariedades en contra de los gobernados.

Bajo este esquema no resulta necesario modificar la tasa, pues los principios de proporcionalidad y equidad se preservan ya que no se alcanzan los porcentajes máximos de las reformas programáticas constitucionales referidas lo que implica que el impacto fiscal no va en detrimento de la capacidad contributiva de los sujetos pasivos de este impuesto.

Finalmente como una expresión más de la democracia participativa, esta Comisión ha considerado la importancia de que las funciones relacionadas con la obtención de valores unitarios de suelo y construcción de ejercicios subsecuentes, se complemente con la participación de los sectores de la sociedad que, vinculados con las actividades técnicas que se requieren aporten sus conocimientos y opiniones con el objeto de enriquecer el desempeño de la actividad del catastro municipal.

Sin duda este mecanismo, resulta ser un quehacer inédito en el Estado de Puebla, al incorporar la participación social en una función vinculada estrechamente con las áreas de planeación fiscal de un gobierno, lo que sin duda permitirá identificar la función valuatoria como una tarea común.

Planeación Presupuestal.

Del análisis de las disposiciones del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, puede advertirse diversos espacios de oportunidad:

✚ De las normas sobre la conformación del Presupuesto se advierte la ausencia de disposiciones que hagan congruente ese proceso con el de la fiscalización superior, esto es que no se prevé expresamente que en la elaboración de los anteproyectos se considere la incorporación de indicadores que favorezcan la revisión de la gestión financiera, lo que se atribuye a que el Código Fiscal y Presupuestario fue expedido con anterioridad a la Ley del Órgano de Fiscalización Superior.

✚ No se encuentran contempladas las normas que propicien la planeación presupuestal de mediano plazo.

En el Estudio Económico de México para 2000, la OCDE identificó numerosas formas de mejorar el proceso presupuestario y la administración pública para aumentar la eficacia del gasto público. El organismo reconoce que a la fecha se encuentra pendiente la proyección integral del presupuesto dentro de un marco macroeconómico, con un horizonte temporal dinámico, destacando la necesidad de la existencia de proyecciones a mediano plazo.

✚ Tampoco se observa el marco normativo que propicie la vinculación entre los presupuestos y los planes de gobierno, de tal forma, que en la planeación del gasto se consideren definiciones uniformes de los objetivos y políticas a corto y mediano plazo, vinculadas a los resultados de su aplicación, así como a la elaboración de los proyectos de presupuestos. En países como Uruguay el Presidente auxiliado por la Oficina de Planeación y Presupuesto (OPP), elabora un presupuesto del ejercicio de su mandato que contiene el gasto corriente, la nómina, los recursos y estimaciones de sus impactos y las normas para la interpretación y aplicación de mecanismos de control del gasto, donde previamente a la conformación del proyecto de presupuesto, cada Unidad

Ejecutora elabora un Plan Estratégico de Gestión definiendo los Productos Estratégicos y los Objetivos Estratégicos para el período presupuestario, con su correspondiente período de vigencia.

Los objetivos estratégicos se obtienen a través del logro de las metas anuales definidas a nivel de Centro de Actividad en los Planes Anuales de Gestión uno para cada año del período presupuestario.

Al respecto podemos afirmar que el avance y desenvolvimiento previstos para la economía en un plazo determinado serían el punto de partida de las previsiones presupuestarias para ese mismo período.

Tal y como se afirmaba en el Segundo Programa de Entrenamiento Internacional sobre Procesos Presupuestarios y Administración del Gasto Público, organizado por el Banco Mundial del 19 al 27 de abril de 1999, en Washington, DC, una visión anualizada de los presupuestos y ajena a los objetivos de la planeación limita la posibilidad de las reasignaciones y genera incertidumbre en la consecución de los planes de gobierno, en cambio otra de mediano plazo además de brindar esa certidumbre, permite la adecuada planeación financiera de los inversionistas y mejores oportunidades de acceso a créditos, lo que incrementa las posibilidades de inversión en un territorio.

En ese sentido se considera que el Tesorero debe contar con las atribuciones que le permitan proponer al Cabildo por conducto del Presidente, la definición de los objetivos y políticas a corto y largo plazo, la propuesta de resultados de su aplicación y la asignación de recursos para su consecución, teniendo en cuenta las prioridades de política definidas para el período de gobierno y las posibilidades que la economía impone a las finanzas públicas.

Catedráticos del Colegio de México, han considerado que en ciertos rubros de gasto, no tan coyunturales, como obras de infraestructura, salud y educación sería conveniente tener presupuestos planeados más allá de

un año, eso es que, el gasto de este tipo se destine a inversiones públicas productivas y no se violente el principio de anualidad presupuestal.

No cabe duda que una visión integral de los aspectos presupuestarios, que involucra los elementos rectores del ingreso, el gasto, la deuda pública, la evaluación del ejercicio del gasto, vinculados a esquemas de presupuestos con visión de mediano plazo daría mayor certidumbre y transparencia a las finanzas públicas.

✚ Adicionalmente resultará necesario que anualmente se realice una revisión de actividades y metas, para el o los ejercicios siguientes, que permita adecuar la distribución de las partidas presupuestales sobre la base de cambios o ajustes en las metas y actividades programadas, lo que resultará congruente con la característica de adaptabilidad de los planes y presupuestos.

✚ Para lograr lo anterior es necesario que en el marco jurídico se consideren las atribuciones necesarias para orientar y coordinar la planeación, programación, presupuestación y control contable del gasto público municipal, bajo definiciones de estrategia económica y social del gobierno municipal.

✚ Paralelamente se propone instituir la responsabilidad del Tesorero de realizar el estudio, seguimiento y proyecciones presupuestarias derivadas de los impactos en la hacienda municipal relacionadas, al comportamiento de la fórmula de distribución de participaciones de los sistemas nacional y estatal de coordinación fiscal y de sus políticas de pago anticipado, de la política monetaria nacional, de los fondos integrados por excedentes en ingresos de otros niveles de gobierno, de los programas de apoyo financiero, de los programas que impliquen transferencias a los municipios, de los ajustes a los presupuestos federal y estatales y en general de las demás fuentes de ingresos del erario municipal.

✚ Para lograr mayor eficiencia en el gasto, también resulta necesario considerar que los proyectos de las entidades se ejecuten previo análisis costo-beneficio o con la evaluación suficiente y que permita planificar el gasto en inversión, definiendo el alcance de los proyectos. Lo que complementara con la eficiente administración de un registro sistemático de proyectos de inversión considerables en el anteproyecto de presupuesto.

✚ Con el mismo propósito, se incorpora la responsabilidad del Tesorero de proponer al Presidente Municipal las políticas de racionalización de la administración, la reducción proporcional del gasto en el caso de que los ingresos sean menores a los previstos y los mecanismos para reducir los costos de recaudación y cumplimiento, propiciando la modernización y el aumento de la eficiencia de la administración tributaria.

En merito de lo anterior y en ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 63 fracción IV de la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Puebla, ,me permito presentar ante esta Soberanía la iniciativa de,

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

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman la fracción IX, del artículo 1º, la Fracción III del artículo 23, los incisos b) y d) de la fracción IV del artículo 26, fracción XIII del artículo 36, los incisos d) y e) de la fracción VII del artículo 50, fracción VIII del artículo 67, el párrafo primero del artículo 178, el párrafo primero del artículo 187, el párrafo primero y fracción XX del artículo 226, el artículo 228, el párrafo segundo del artículo 248, el párrafo primero del artículo 263, los párrafos primero, segundo, quinto y séptimo del artículo 268, los párrafos primero, segundo del artículo 269, el párrafo segundo del artículo 271, el artículo 289, el párrafo primero del artículo 330, el párrafo primero del artículo 349, los párrafos primero y tercero del artículo 357, el párrafo primero del artículo 358, el artículo 360, el artículo 365, el párrafo segundo del artículo 368, fracción VI del artículo 372, el párrafo primero del artículo 376, el párrafo primero del artículo 378, el párrafo primero del artículo 386, el artículo 387, las fracciones I y II del artículo 389, fracciones I y II, el párrafo penúltimo y antepenúltimo del artículo 390, el párrafo primero del artículo 399, el párrafo primero del artículo 413, los artículos 418, 420 y 421, el párrafo segundo del artículo 422, el artículo 424 todos del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

ARTICULO SEGUNDO. Se adicionan al Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla la fracción XIV al artículo 36, el ultimo párrafo al artículo 43, los incisos f) y g), a la fracción VII y fracciones XIII, XIV, XV y XVI al artículo 50, el artículo 50 bis, el artículo 66 bis, el artículo 66 bis 1, el artículo 66 bis 2, el artículo 66 bis 3, el ultimo párrafo al artículo 153, en un segundo párrafo el artículo 268 así como las fracciones I, II y III del párrafo quinto del mismo artículo, el párrafo segundo del 269, el artículo 274 bis I, 274 bis II, 274 bis III y 274 bis IV, el párrafo segundo al artículo 297.

ARTICULO TERCERO. Se deroga el artículo 182 del Código Fiscal y Presupuestario del Municipio de Puebla.

Para quedar como siguen:

Artículo 1.- “.....”

IX. SAU.- Secretaría de Administración Urbana del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

Artículo 23.- “.....”

Fracciones I y II. “.....”

III. Los demás ordenamientos que contengan disposiciones de orden fiscal, que aplique el Municipio, por prever disposiciones de naturaleza fiscal de su competencia, o las que deba ejercer como consecuencia de la suscripción de convenios o acuerdos, así como las que aplique supletoriamente.

“.....”

Artículo 26.- “.....”

Fracciones I a III. “.....”

IV. “.....”

- a) “.....”
- b) El Director de Catastro.
- c) “.....”.
- d) El Jefe del Departamento de Registro y Fiscalización.
- e) “.....”

Fracciones V y VI. “.....”

Artículo 36.- “.....”

Fracciones I a XII. “.....”

XIII. Inscribir en el Catastro del Municipio, los bienes inmuebles que le pertenezcan o posean, así como manifestar la existencia, características y modificaciones de dichos inmuebles.

XIV. Las demás que dispongan las leyes, reglamentos y ordenamientos aplicables.

Artículo 43.- “.....”

“.....”

“.....”

“.....”

“.....”

“.....”

Lo previsto en el párrafo anterior será aplicable en el caso de que el pago lo realicen los retenedores.

Artículo 50.- Son facultades de las autoridades fiscales, entre otras:

Fracciones I a VI. “.....”

VII. “.....”

Incisos a) al c). “.....”

- d) Practicar u ordenar la verificación física de toda clase de bienes, así como determinar sus valores correspondientes y revisar o aprobar avalúos.
- e) Revisar o confrontar las manifestaciones o avisos presentados por los propietarios o poseedores de inmuebles, con los datos que obren en su poder o de terceros.
- f) Calificar las manifestaciones o avisos y requerir a los interesados aclaraciones o comprobaciones.
- g) Allegarse de pruebas necesarias para formular denuncia, querrela o declaratoria de perjuicio.

“.....”

Fracciones VIII a XII. “.....”

XIII. Integrar, conservar y actualizar la información catastral del Municipio, a través de un sistema de información multifinalitaria y de las acciones de localización, identificación, levantamiento catastral, registro, determinación de valores unitarios de suelo y construcción aplicables a un predio, valuación, nueva valuación o revaluación y deslinde de bienes inmuebles y en general a través de la ejecución de operaciones catastrales, que permitan obtener las descripción, clasificación, mensura, características físicas y de ubicación de cada predio, de su uso, valor y demás datos necesarios para el cumplimiento de los fines del catastro.

XIV. Ordenar la inscripción de los bienes inmuebles en el padrón catastral y asignarles registro catastral.

XV. Ratificar o rectificar la información a que se refiere la fracción XII del artículo 36 de este ordenamiento.

XVI. Practicar inspecciones de predios con el objeto de obtener información para conformar el catastro y determinar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Artículo 50 bis. La identificación, clasificación, localización y levantamiento de datos de predios, comprende las acciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como dimensiones, ubicación, uso y la información socioeconómica y estadística que requiere el catastro municipal.

Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que, bajo el concepto de registro único, permitan su aprovechamiento múltiple y se puedan generar agrupamientos, ya sean numéricos, alfabéticos, gráficos, estadísticos, índices de referencia y de imágenes.

La Dirección de Catastro administrará, controlará, conservará, actualizará y archivará los registros catastrales, los que podrán ser objeto de altas, bajas y cambios, entendiéndose por:

I. Altas.- Nuevos registros en el padrón que sean resultantes de la inscripción o regularización de un predio, de la inscripción de fraccionamientos o régimen de condominio, de la división de un predio o del registro de predios omisos;

II. Bajas.- Cancelación de registros, debido al desglose de la totalidad de la superficie en lotes, a la fusión de predios o al existir duplicidad de registros, así como otras irregularidades debidamente acreditadas;

III. Cambios.- Modificaciones en los datos registrados de acuerdo con documentos presentados por los particulares y autoridades diversas, como son escrituras, avisos de enajenación, planos de construcción, ratificación de medidas de terreno, sentencias de usucapión ejecutoriadas, cambio de domicilio, entre otros.

Artículo 66 bis. La Dirección de Catastro calculará la base de los impuestos Predial y Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, a través de la determinación del valor catastral de los inmuebles con apego a la zonificación catastral y los valores unitarios para suelo y construcción que resulten aplicables.

La valorización catastral se hará considerando separadamente el suelo y las construcciones o cualquier tipo de mejoras existentes.

El Municipio se dividirá en zonas catastrales. Tratándose de predios urbanos las zonas se dividirán en manzanas y lotes. Si se trata de predios rústicos, las regiones se dividirán en lotes.

La zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, que serán aprobadas por el Ayuntamiento y sometidas anualmente a la consideración del Congreso se elaborarán conforme a las siguientes bases:

- I. La determinación de la zonificación catastral en zonas urbanas se hará conforme al siguiente procedimiento:

Se demarcará el territorio en zonas catastrales, de acuerdo a las características de homogeneidad de las mismas, determinadas mediante verificaciones de campo, el uso de suelo actual y potencial, grado de urbanización, características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento, tipo y calidad de las construcciones, valores de mercado de la propiedad inmobiliaria, características de las colonias colindantes e índices socio-económicos de los habitantes.

- II. La determinación de la zonificación catastral en zonas rústicas se hará conforme al siguiente procedimiento:

Se delimitará el territorio en zonas rústicas, de acuerdo a las características de las mismas, determinadas mediante las verificaciones de campo, las características de la zona; uso de suelo actual y potencial, profundidad del suelo, accesibilidad, distancia a la zona urbana más próxima, erosión, topografía, pedregosidad, régimen de propiedad y valores de mercado de la propiedad inmobiliaria por hectárea.

III. La determinación de valores unitarios de suelo se hará conforme al siguiente procedimiento:

Se delimitará de acuerdo a una zona de estudio, dentro de la cual se recopilarán antecedentes de valor de fuentes disponibles para la zona en cuestión, tomando en cuenta las características del terreno, fecha de operación u oferta y datos del informante, por su parte se inspeccionará la zona, calle por calle, comparando, combinando y ponderando los valores y demás factores observados, tomando en cuenta las características predominantes que influyen considerablemente en el valor; área, irregularidad, fondo, frente, pendiente, valores de demérito e incremento de acuerdo a sus características físicas o de ubicación y que influyan significativamente en la variación del valor unitario. Una vez realizado lo anterior, se determinará el valor unitario para dicha zona.

El valor resultante será equiparable al valor de mercado.

La representación de los valores unitarios se realizará en forma numérica y gráfica.

En las zonas urbanas, la unidad de superficie que se tome para el avalúo de la tierra será el metro cuadrado.

En las zonas rústicas, la unidad de superficie será, en todo caso, por hectárea o metro cuadrado cuando por su ubicación colinde con la traza de una carretera estatal o federal.

La unidad de avalúo que se tome en consideración en las tablas de valores aplicables a construcciones será por metro cuadrado o metro cúbico.

IV. La determinación de valores unitarios de construcción se hará conforme al siguiente procedimiento:

Se llevará a cabo una clasificación por tipo y calidad de construcción, determinando el valor unitario efectuando un estudio detallado de

presupuesto; considerando el costo de mano de obra, materiales utilizados, instalaciones especiales, accesorios y obras complementarias de cada tipo y calidad de construcción clasificada, considerando factores de ajuste, tales como: depreciación; grado de conservación, edad, deterioro físico reparables e irreparables, obsolescencia funcional y obsolescencia económica.

Los valores unitarios de mano de obra y materiales, equipamiento y uso de construcciones se analizarán a detalle dentro de los presupuestos de obtención del valor unitario de construcción.

Para efecto de este artículo se entenderá por:

Equipamiento.- Al conjunto de instalaciones, construcciones, y mobiliario destinado a dotar a una localidad de servicios educativos, culturales, deportivos, recreativos, de comercio, abasto, salud, asistencia, comunicaciones, transportes, de administración pública y en general de satisfactores de necesidades colectivas.

Índice Socioeconómico.- Al indicador de tendencia central que expresa la relación entre un grupo de habitantes y su capacidad adquisitiva.

Lote. Al bien inmueble conformado por un terreno cuyos linderos forman un perímetro continuo.

Manzana: El área territorial delimitada por vías públicas o límites naturales o semejantes, la cual está dividida en lotes de terreno.

Predio. El inmueble constituido por el suelo o por éste y las construcciones adheridas a él.

Tabla de Valores: Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados por el Congreso para un ejercicio fiscal, contenidos en los planos de las zonas en que se divide el Municipio, respecto al valor del predio, así como la relación con las clasificaciones de construcción y

demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de los predios

Valor Catastral.- Es el valor administrativo referenciado en tablas que sirve de base para determinar los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria que, considerado como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble, es la consecuencia de un proceso técnico de valoración que tome en cuenta las características intrínsecas y extrínsecas de un predio, y se obtiene de aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso para cada ejercicio fiscal; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso para cada ejercicio fiscal.

Valor de mercado.- Es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda, lo que a la postre se traduce en un valor comercial, entendiéndose por éste la cantidad expresada en términos monetarios, mediante la cual se intercambiaría un bien en el mercado corriente de bienes entre un comprador y un vendedor que actúan sin presiones ni ventajas entre uno y otro, en un mercado abierto y competido, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo y en un plazo razonable de exposición.

Uso de la construcción. Son los fines particulares a los que se dedica la edificación de un predio determinado.

Valor unitario. Es el valor por unidad de superficie para terrenos y construcciones aprobado por el Congreso.

Valor unitario de construcción. Es el valor determinado por la Dirección de Catastro y aprobado por el Congreso, conforme a los parámetros a que se refiere la fracción IV de este artículo y que permite que el valor de una construcción sea obtenido a partir de la siguiente fórmula:

$$V_c = VUC \times S_C$$

Donde:

V_c = Valor de construcción.

VUC = Valor Unitario de Construcción.

S_c = Superficie de construcción.

Valor de demérito. Es el resultado de la aplicación, bajo criterios técnicos, de coeficientes que reducen el valor unitario de un predio, a partir del análisis del tipo o clase de la tierra, calidad, ubicación, cercanía a vías de comunicación y centros de población, así como las condiciones hidrológicas, humedad, o cualquier otra circunstancia que pueda influir negativamente en el resultado de la valuación.

Valor de incremento. Es el resultado de la aplicación, bajo criterios técnicos, de coeficientes que incrementan el valor unitario de un predio, a partir del análisis del tipo o clase de la tierra, calidad, ubicación, cercanía a vías de comunicación y centros de población, así como las condiciones hidrológicas, humedad, o cualquier otra circunstancia que pueda influir positivamente en el resultado de la valuación.

Valor unitario de mano de obra. El costo de las erogaciones que implica la ejecución de una construcción por el pago de salarios reales al personal que intervenga directamente en ella, incluyendo a quienes ejercen funciones de dirección, y que incluyen todas las prestaciones a cargo de un patrón.

El salario real considera los salarios tabulados de cada categoría de trabajadores de acuerdo con la zona o región en que se ejecutan los trabajos, mientras que para la obtención del valor resultante para cada predio se considera el rendimiento, representado por la cantidad de trabajo que desarrolla el personal que interviene directamente en la ejecución de la construcción.

Valor unitario de materiales. Es el costo que implican los materiales en la ejecución de inmueble, obtenidos a partir de la base de presupuestos pormenorizados, a cuyo valor resultante es restada la depreciación correspondiente.

Valor unitario de suelo. Es el valor determinado por la Dirección de Catastro y aprobado por el Congreso, conforme a los parámetros a que se refiere la fracción II de este artículo y que permite que el valor de una construcción sea obtenido a partir de la siguiente fórmula:

$$V_s = V_U \times S_s$$

Donde:

V_s = Valor de suelo.

V_U = Valor unitario de suelo.

S_s = Superficie del terreno.

Zona Catastral. La circunscripción del territorio municipal determinada con fines de control catastral de inmuebles, la cual está formada por un grupo de colonias o de manzanas y es elaborada bajo criterios de delimitación, obtenida con base en la homogeneidad que presentan.

Zona Rustica. Es la superficie de suelo que se ubica fuera de las zonas urbanas.

Zona Urbana. La superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población, que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización o que cuente al menos con un servicio público de los siguientes: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público y energía eléctrica.

También se considera Área Urbana la adyacente o periférica a un poblado dotado de alguno de los servicios mencionados, que sean susceptibles de ser dotadas de dichos servicios, partiendo de la infraestructura existente.

Artículo 66 bis. 1. La actualización de la zonificación catastral y de los valores unitarios que ocurra en el transcurso de un ejercicio deberá ser aprobada por el Congreso y se elaborará en las siguientes hipótesis normativas:

La actualización de la zonificación catastral y de los valores unitarios, se llevará a cabo mediante la revisión de las características establecidas en el artículo 66 bis., cuando en una de las zonas existan cambios importantes en su infraestructura o equipamiento urbano, cuando se localicen o constituyan fraccionamientos nuevos, asentamientos irregulares o cualquier otro desarrollo urbano o cuando por algún motivo sufran cambios los valores de mercado de la zona.

La actualización de la zonificación catastral y de los valores unitarios que ocurra en el transcurso de un ejercicio, deberá ser elaborado conforme al siguiente procedimiento:

Aplicando el Índice del Costo de la Construcción Residencial, o el Índice Nacional de Precios al Consumidor, determinados conforme a la legislación aplicable y por las autoridades competentes, ambos aplicables en la fecha de la actualización.

Las propuestas de zonificación, de valores unitarios y su actualización serán elaboradas por el Director de Catastro, sometidas a la consideración del Tesorero.

Para tal efecto la Dirección de Catastro efectuará la investigación de la infraestructura, equipamiento urbano, valor de zona, de los costos de mano de obra y materiales de construcción, así como los valores del mercado inmobiliario que servirán de base a la propuesta de tablas de valores y zonificación.

La Dirección de Catastro mantendrá el acceso directo al Sistema Municipal de Información Inmobiliaria.

Artículo 66 bis. 2. Se crea el Consejo Municipal de Catastro, como un órgano auxiliar de la Tesorería Municipal sin personalidad jurídica, encargado de:

I. Proponer lineamientos para la realización más eficiente y eficaz de los trabajos de identificación y registro de predios, así como de la actualización de la información que administre el Catastro Municipal.

II. Proponer los mecanismos para la mejor administración de los sistemas de nomenclatura y codificación de la propiedad inmobiliaria.

III Plantear propuestas para mejorar los procesos de valuación individual o colectiva.

IV. Opinar sobre la propuesta de zonificación catastral y la integración de valores unitarios de suelo y construcción que habrán de someterse al Cabildo y posteriormente al Congreso.

V. Aportar información al Director de Catastro con el objeto de enriquecer los criterios y elementos de determinación de valores unitarios de construcción.

VI. Participar en la planeación de las propuestas de política fiscal para la equiparación de valores unitarios de suelo a los valores de mercado.

VII. Sugerir al Director de Catastro los valores indicativos de mercado, basado en características de los inmuebles, sus productos o cualquier otro método que juzgue conveniente, así como la aplicación de métodos de capitalización de ingresos, de costos obtenidos a través de análisis de reposición, de reproducción, residual de terrenos o residual de construcciones o cualquier otro técnicamente sustentable; y,

VIII. Proponer a la Dirección de Catastro criterios para la integración de coeficientes de mérito o demérito, la identificación de lotes tipo y los criterios para determinar niveles de subvaluación.

Artículo 66 bis. 3. El Consejo Municipal de Catastro estará integrado por el Tesorero, el Director de Catastro y el Director de Ingresos, quienes tendrán respectivamente el carácter de Presidente, Secretario y Vocal, por un representante del Colegio de Valuadores del Estado de Puebla, un representante del Colegio de Arquitectos, los representantes de las Universidades, Colegios, Cámaras, profesionales especializados que designe el Presidente, quienes también tendrán el carácter de vocales.

Los integrantes del Consejo Municipal de Catastro, serán removidos de sus cargos a solicitud del órgano o institución que los hubiere propuesto o por negarse injustificadamente a participar en las sesiones del Consejo.

Todos los integrantes del Consejo Municipal de Catastro tendrán derecho a voz y voto y sus decisiones se tomarán por mayoría de los presentes en cada sesión. En todo caso el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Las integrantes del Consejo Municipal de Catastro puedan nombrar un sustituto.

Las sesiones se sujetarán a lo siguiente:

I. Las sesiones del Consejo Municipal de Catastro serán ordinarias y extraordinarias.

a) Son ordinarias las que se celebren de manera cotidiana, de acuerdo a la periodicidad establecida por el propio Consejo en la primera sesión del año, la que deberá ser convocada por el Presidente dentro del primer mes de cada ejercicio;

b) Son extraordinarias las que sean convocadas para el desahogo de algún asunto urgente.

II. Las sesiones del Consejo Municipal de Catastro se realizarán con la asistencia de cuando menos la mitad más uno de sus miembros

III. El Presidente será responsable de convocar a los miembros del Consejo Municipal de Catastro, a sus sesiones ordinarias y extraordinarias. Para tal efecto, se entenderá que cada miembro tiene como domicilio el que oficialmente corresponda al órgano o institución que lo designa.

IV. El Presidente podrá permitir la participación dentro del Consejo Municipal de Catastro de personas distintas a las referidas en el primer párrafo de este artículo, las que tendrán el carácter de invitadas y podrán emitir opiniones técnicas, pero no tendrán derecho a voto.

V. Las sesiones ordinarias y extraordinarias serán presididas por el Presidente del Consejo Municipal de Catastro, quien establecerá previamente el orden del día, haciéndolo del conocimiento de los demás miembros con una anticipación de por lo menos 72 horas previas a la sesión si es ordinaria o de 24 si es extraordinaria, indicando en todo caso el domicilio, día y la hora en que se desarrollará.

VI. De cada sesión el Secretario del Consejo Municipal de Catastro levantará el acta correspondiente, misma que será firmada por los miembros que participen en la misma, en su caso, el Secretario hará constar la presencia del miembro que se niegue a firmar.

Artículo 67.- “.....”

Fracciones I a VII. “.....”

VIII. Practicar avalúos, nuevos avalúos o revaluaciones de bienes inmuebles, determinar valores provisionales o estimarlos ante la oposición de los propietarios, poseedores o detentadores;

Fracciones IX a XV. “.....”

“.....”

“.....”

Artículo 153.- “.....”

El Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles, no queda incluido dentro de las hipótesis de no causación a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 178. - BASE.- Es base del impuesto predial, el valor catastral que determine la Dirección de Catastro, conforme a la zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que apruebe el Congreso para cada ejercicio fiscal y en su caso sus actualizaciones.

“.....”

“.....”

“.....”

“.....”

Artículo 182. – SE DEROGA.

Artículo 187. - BASE. Es base del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, el valor catastral que determine la Dirección de Catastro, conforme a la zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que apruebe el Congreso para cada ejercicio fiscal y en su caso sus actualizaciones.

“.....”

“.....”

Artículo 226. Son objeto de este derecho, los servicios que preste la SAU, a solicitud o en rebeldía del usuario por los siguientes conceptos:
Fracciones I a XIX. “.....”

XX. Licencia para el derribo o desrame de palmeras o árboles, previo diagnóstico del impacto ambiental; y

Fracción XXI. “.....”

Artículo 228.- La base gravable de este derecho, la constituye:

- I. El volumen de obra a construir, demoler;
- II. El importe del costo del servicio, para lo que se tomará en cuenta lo siguiente:
- III. El derribo y desrame de palmeras o árboles:

a) Palmera o árbol adulto, con un diámetro mayor de 50 centímetros o con una altura mayor de 8 metros; y

b) Palmera o árbol joven, con un diámetro menor de 50 centímetros o con altura menor de 8 metros.

Para efectos de este derecho se entenderá por comercio de barrio, aquellos establecimientos que atienden la demanda de primera necesidad para el abasto o servicios primarios de uso doméstico (no industrial) o de asistencia escolar.

Artículo 248.- “.....”

También son sujetos de este derecho, las personas que registren fierros o marcas de ganado en el Padrón de Introdutores.

Artículo 263.- Son objeto de los derechos los servicios prestados por la Tesorería:

Fracciones I a VII. “.....”

Artículo 268.- Son objeto de estos derechos, la autorización que otorgue la autoridad municipal para la colocación de anuncios comerciales y/o publicidad, en forma temporal, móvil o permanente, en espacios publicitarios públicos o privados, fijos o móviles, siempre que dichos anuncios tengan vista a la vía pública y/o influyan en la imagen urbana del Municipio.

Así mismo, son sujetos de estos derechos, todo tipo de espacios publicitarios, públicos o privados, fijos o móviles, siempre que dichos anuncios tengan vista a la vía pública y/o influyan en la imagen urbana del municipio, que estén en desuso por parte de sus dueños, promotores o anunciantes.

Para efectos de este derecho se entiende por anuncios comerciales y/o publicidad todo medio que proporcione información, orientación e identifique un servicio profesional, marca o producto o establecimiento con fines de venta o comercialización de un bien o servicio, en tanto se realice, ubique, desarrolle o tenga efectos sobre la vía pública del Municipio.

“.....”

“.....”

La expedición de licencias, permisos o autorizaciones, a que se refiere este Capítulo, para años subsecuentes a aquél en el que fueron otorgadas por primera vez, será revalidada anualmente y deberá solicitarse al Ayuntamiento dentro de los plazos que establezca la autoridad municipal, previo pago de los derechos correspondientes y demostrando :

I. Que se encuentra al corriente del pago de derechos de los años anteriores.

II. Que ha cumplido con los programas de mantenimiento del anuncio.

III. Que tiene la capacidad jurídica para solicitar la renovación de la licencia.

“.....”

En el caso que para la expedición de la autorización para la colocación de publicidad se obligue el solicitante a retirarla del lugar en el que la coloque, deberá otorgar fianza por afianzadora debidamente autorizada a favor de la Tesorería, por un monto de 100 días de salario mínimo diario vigente en el Municipio de Puebla al momento de su otorgamiento, para el retiro de la misma.

Artículo 269.- Son sujetos de este derecho, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que utilicen espacios para anunciarse en la

vía pública del municipio o con vista a la misma, los propietarios o usuarios, de un mueble o inmueble que utilicen para hacer anuncios o publicidad, los promotores de cualquier empresa que anuncien y/o hagan publicidad, así como los responsables de los productos, servicios o bienes anunciados; debiendo solicitar en todos los casos, la autorización correspondiente

Igualmente son sujetos del pago de estos derechos, toda persona física o moral, pública o privada que coloque anuncios en la vía pública y/o espacios autorizados por el ayuntamiento, que realice o haya realizado algún tipo de cobro por productos, bienes, servicios, o contribuciones al ayuntamiento de Puebla.

Son responsables solidarios en el pago de los derechos a que se refiere este Capítulo, los propietarios o poseedores de predios, fincas o construcciones y lugares de espectáculos en los que se realicen los actos publicitarios, así como los organizadores de eventos en plazas de toros, palenques, estadios, lienzos charros, en autotransporte de servicio público o privado y todo aquél en que se fije la publicidad.

Artículo 271.- “.....”

No causarán los derechos previstos en este Capítulo a quienes realicen:

Fracciones I a III. “.....”

CAPÍTULO XVII

DE LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INCLUYAN EL EXPENDIO DE DICHAS BEBIDAS

Artículo 274 bis 1.- Son objeto de este derecho:

I. El otorgamiento y refrendo anual de licencias de funcionamiento de establecimientos o locales cuyo giro implique la enajenación o expendio de bebidas alcohólicas realizada total o parcialmente con el público en general;

II. La ampliación o cambio de giro de licencia de funcionamiento; y

III. Las licencias que para eventos esporádicos se expidan con el carácter de temporales.

Artículo 274 bis 2.- Son sujetos de estos derechos, las personas físicas o morales que sean propietarios o poseedores de establecimientos o locales cuyo giro implique la enajenación o expendio de bebidas alcohólicas realizada total o parcialmente con el público en general;

Artículo 274 bis 3.- Es base gravable de este derecho el número de licencias o refrendos que correspondan a cada uno de los siguientes giros:

I. Miscelánea o ultramarinos con venta de cerveza y bebidas refrescantes con una graduación alcohólica de hasta 6° Gay Lusak en envase cerrado;

- II. Miscelánea o ultramarinos con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado;
- III. Pulquería;
- IV. Cervecería, alimentos con venta de cerveza;
- V. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas;
- VI. Depósito de cerveza;
- VII. Vinatería;
- VIII. Baños públicos con venta de cerveza;
- IX. Billares o boliche con venta de cerveza en botella abierta;
- X. Bar, Restaurante-bar;
- XI. Cantina;
- XII. Salón social con venta de bebidas alcohólicas;
- XIII. Hotel, Motel y Auto hotel con servicio de restaurante-bar;
- XIV. Discoteca;
- XV. Cabaret;
- XVI. Vinatería con servicio de 24 horas.
- XVII. Tienda de autoservicio departamental con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado;
- XVIII. Tienda de autoservicio con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado;

XIX. Tienda de autoservicio con venta de bebidas alcohólicas las 24 horas en envase cerrado; y

XX. Cualquier otro giro que implique enajenación o expendio de bebidas alcohólicas en envase cerrado o abierto, no incluida en los anteriores.

Los giros comerciales contemplados en las fracciones anteriores, quedarán sujetos al horario establecido en los reglamentos, acuerdos que expida el Ayuntamiento, o conforme a los acuerdos de coordinación que celebre con otros gobiernos, a efectos de regular y homologar el funcionamiento y horario de diversos establecimientos comerciales con venta de bebidas alcohólicas o de establecer programas de interés público.

Artículo 274 bis 4.- Este derecho se causará conforme a la cuota que señale anualmente la Ley de Ingresos del Municipio, aplicado a la base a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 289.- Es competencia de la Tesorería:

I. Orientar y coordinar la planeación, programación, presupuestación y control contable del gasto público municipal

II. Asesorar al Presidente en aspectos de relacionados a la planeación, la definición de la estrategia económica y social del gobierno municipal y en la formulación de los planes, programas y políticas consistentes con ella, así como en la elaboración de los proyectos de normatividad interna relacionada al presupuesto y rendición de cuentas que sean sometidos al Cabildo.

III. Realizar el estudio, seguimiento y proyecciones presupuestarias derivadas de:

a) Los impactos en la hacienda municipal relacionadas al comportamiento de la formula de distribución de participaciones de los

sistemas nacional y estatal de coordinación fiscal, de sus políticas de pago anticipado y las oportunidades de coordinación para el aprovechamiento de espacios impositivos o de los incentivos o apoyos para el desarrollo institucional del Municipio;

- b) La política monetaria nacional;
- c) Los fondos integrados por excedentes en ingresos de otros niveles de gobierno;
- d) Los programas de apoyo financiero;
- e) Los programas que impliquen transferencias, subsidios, incentivos o reasignaciones a los municipios;
- f) Los ajustes a los presupuestos federal y estatales;
- g) Las opciones para la obtención de ingresos de capital; y
- h) Las demás fuentes de ingresos del erario municipal.

IV. Considerar en la elaboración del proyecto del presupuesto, los elementos para su evaluación con base en indicadores que permitan medir el grado de cumplimiento de los objetivos y metas programadas y que sean congruentes con los sistemas de control de gestión del Órgano de Fiscalización Superior del Estado.

V. Proponer en el ámbito de su competencia, la definición de los objetivos y políticas a corto y largo plazo, la propuesta de resultados de su aplicación y la asignación de recursos para su consecución, teniendo en cuenta las prioridades de política definidas para el período de gobierno y las posibilidades que la economía impone a las finanzas públicas.

VI. Propiciar que los proyectos de las entidades se ejecuten previo análisis costo-beneficio o con la evaluación suficiente y que permita planificar el gasto en inversión, incluyendo en lo conducente el gasto de capital diferido, definiendo el alcance de los mismos.

VII. Proveer lo necesario para administrar un registro sistemático de proyectos de inversión considerables en el anteproyecto de presupuesto.

VIII. Asesorar al Presidente y al Cabildo en la formulación de los programas de inversiones públicas y de su financiamiento,

ajustándose a los límites de endeudamiento acordados por el Congreso.

IX. Establecer los lineamientos internos a fin de que cada entidad previamente a la conformación del proyecto de presupuesto, identifique sus productos y objetivos estratégicos, a través del logro de las metas anuales definidas.

X. Proponer anualmente al Presidente los criterios y propiciar que, se realice una revisión de actividades y metas, para el o los ejercicios siguientes, que permita adecuar la distribución de las partidas presupuestales sobre la base de cambios o ajustes en las metas y actividades programadas, bajo una visión de planeación multianual.

XI. Proponer al Presidente las políticas de racionalización de la administración.

XII. Proponer al Presidente la reducción proporcional del gasto en el caso de que los ingresos sean menores a los previstos.

XIII. Proponer al Presidente los mecanismos para reducir los costos de recaudación y cumplimiento, propiciando la modernización y el aumento de la eficiencia de la administración tributaria.

Los anteproyectos de las entidades en los términos del artículo 299 de este Código se presentarán a la Tesorería para su trámite en la forma que establece el presente ordenamiento.

Artículo 297.- “.....”

En caso de que el Cabildo acuerde realizar pagos que no estén comprendidos en el Presupuesto de Egresos, en el acuerdo correspondiente señalará la fuente de ingresos para cubrir los gastos.

Artículo 330.- El Ayuntamiento al someter al Congreso la iniciativa correspondiente a la ley de ingresos, deberá proponer los montos del endeudamiento neto necesario y acompañar su programa de financiamiento, mismo que contendrá los elementos de juicio suficientes para fundamentar su propuesta, entre los que se encontrará la indicación clara de los recursos que se utilizarán para el pago de los financiamientos y los plazos para su reducción progresiva.

“.....”

Artículo 349.- Es competencia de la SAU:
Fracciones I a XIII. “.....”

Artículo 357.- Las dependencias de la Administración Pública Municipal, deberán presentar a la SAU un programa anual, que contenga sus necesidades inmobiliarias para tener información que funde las políticas y decisiones en la materia.

“.....”

En todos los casos, la SAU verificará que el uso para el que se requieran los inmuebles, sea compatible con las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano y obtendrá información de la Tesorería sobre la disponibilidad presupuestal para la adquisición de los mismos, debiendo al momento de la adquisición contar con la partida presupuestal autorizada.

Artículo 358.- Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las dependencias, la SAU, con base en la información que arroje el Sistema Municipal de Información Inmobiliaria, aplicará los criterios de asignación de los mismos o los procedimientos de adjudicación que se prevén en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado.

“.....”

Artículo 360.- Las dependencias, solo podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio, cuando no sea posible o conveniente su adquisición a juicio de la SAU, quien acreditará tales supuestos, previo informe que le rinda la dependencia solicitante.

Tanto el arrendamiento de inmuebles para oficinas públicas, como la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación y mantenimiento de las mismas, se realizará previa validación de los estudios y/o proyectos o programas, por parte de la SAU.

El Presidente previa propuesta de la SAU, propondrá al Cabildo las normas y criterios técnicos para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de los inmuebles destinados a oficinas públicas municipales.

Artículo 365.- Corresponde al Presidente o al titular del organismo de que se trate según el caso, por conducto de la SAU procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para el uso y destino de los bienes del dominio público.

Artículo 368.- “.....”

A juicio de la autoridad responsable y siempre que no se afecte el interés público, interpuesto el recurso, dicha autoridad deberá suspender la ejecución de la resolución impugnada previo al otorgamiento de garantía bastante, a juicio de la SAU, que deberá otorgar el recurrente. En este evento la autoridad tomará las medidas que fueren necesarias para salvaguardar los intereses del Municipio.

Artículo 372.- “.....”

Fracciones I a V. “.....”

VI. Cualquier otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio del Presidente y previo dictamen de la SAU haga imposible e inconveniente su continuación.

Artículo 376.- Respecto de las concesiones, permisos o en las que se establezca que a su término pasarán al dominio del Municipio los inmuebles destinados o afectos a los fines de los mismos, corresponderá a la SAU:

Fracciones I a III. “.....”

“.....”

“.....”

Artículo 378.- Las concesiones sobre bienes del dominio público, podrán rescatarse por causa de utilidad o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por el Catastro Municipal o a juicio de la SAU, por peritos en atención a la especialidad de los bienes materia de la valuación.

“.....”

“.....”

“.....”

Artículo 386.- Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, se deja de utilizar o de necesitar el inmueble o se le da un uso distinto al aprobado conforme a este Código y sus reglamentos, las destinatarias deberán entregarlo con todas sus mejoras y accesorios a la SAU o al organismo de que se trate, sin que tengan derecho a compensación alguna. En caso de que las destinatarias incurran en omisión, la propia autoridad otorgante podrá proceder a requerir la entrega del bien y en su defecto, a tomar posesión de él en forma administrativa para destinarlo a los usos que de acuerdo a la política inmobiliaria del Municipio o del organismo resulten más convenientes.

“.....”

“.....”

“.....”

Artículo 387.-En relación con los bienes inmuebles destinados, no se podrá realizar ningún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, sin la previa autorización de la otorgante. La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho del acto relativo y la SAU o el organismo según el caso, podrán proceder a la ocupación administrativa del inmueble.

Artículo 389.- “.....”

I. Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de los inmuebles destinados, deberán ser realizadas por la SAU o por el organismo de que se trate, ya sea por administración directa o mediante contrato de obra pública, de acuerdo con los proyectos que apruebe la otorgante, y con cargo al presupuesto de la misma, en el caso de que la destinataria sea la Administración Pública Centralizada o a cargo de la destinataria cuando sea diversa. Esto sin perjuicio de los acuerdos o

convenios que suscriba el Municipio o el organismo y que den origen a un destino específico.

II. La conservación y mantenimiento de los inmuebles destinados, se llevará a cabo de acuerdo con programas anuales que deberán formular las destinatarias que los tengan a su servicio y que aprobará la SAU o el organismo, quienes vigilarán la observancia y cumplimiento de los mismos.

Artículo 390.- “.....”

I. Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de dichos bienes las realizará la SAU o el organismo según el caso, por administración directa o por contrato, de acuerdo con los proyectos que para tal efecto formule la otorgante de los destinos, y con cargo a los destinatarios, en forma y términos que previamente deberán convenirse; y

II. En todos los casos, tratándose de obras de adaptación y de aprovechamiento de inmuebles municipales, los proyectos, correspondientes deberán ser aprobados por la SAU o el organismo, y su ejecución será supervisada por la misma.

La SAU o el organismo, de acuerdo con los estudios y evaluaciones que haga del uso o aprovechamiento de los espacios de los inmuebles de su propiedad, podrán determinar la redistribución o redesignación de áreas entre las destinatarias, para cuyo efecto dictará y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias.

La conservación y mantenimiento de los inmuebles a que se refiere este artículo, se realizará de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formule la SAU o el organismo según el caso, con la participación de las instituciones ocupantes. La realización del mismo se hará en la forma y términos que determine la otorgante del destino.

“.....”

Artículo 399.- La enajenación de bienes a particulares, se realizará considerando que el precio de venta no sea menor al valor catastral actualizado. La convocatoria se publicará con quince días de anticipación por lo menos, en el Periódico Oficial y en el diario de mayor circulación en el Estado a juicio de la SAU.

“.....”

Artículo 413.- La SAU o el titular de cada organismo descentralizado municipal según el caso, será responsable de que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, los actos que conforme a la ley sean registrables y se vinculen a los bienes de propiedad municipal, y que en forma enunciativa y no limitativa son:

Fracciones I a VI. “.....”

“.....”

Artículo 418.- Se crea el Sistema Municipal de Información Inmobiliaria, mismo que será administrado por la SAU y tendrá por objeto la integración de los datos de identificación física, antecedentes jurídicos y administrativos de los inmuebles Municipales que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal y de las demás instituciones públicas y privadas.

Artículo 420.- El Ayuntamiento determinará las normas y procedimientos para la integración y envío a la SAU de la información para el funcionamiento y actualización del Sistema Municipal de Información Inmobiliaria.

Artículo 421.- Se sancionará con multa de cien a diez mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Estado de Puebla a quien, vencido el término señalado en la concesión, permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien del dominio público, no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de treinta días naturales siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que le sea formulado por la SAU o por el titular del organismo de que se trate según el caso.

Artículo 422.- “.....”

Las obras e instalaciones que sin concesión o permiso se realicen en los bienes de propiedad municipal o en los bienes propios de un organismo, se perderán en beneficio de éstos en su caso, la SAU o el titular del organismo, ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

“.....”

Artículo 424.- A los Notarios Públicos que autoricen actos o contratos en contra de las disposiciones de este ordenamiento, independientemente de la responsabilidad en que incurran, la SAU podrá sancionarlos con multa de veinte a cinco mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Estado de Puebla.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongán al presente decreto.

TERCERO. Los convenios, actos jurídicos o administrativos, títulos, acuerdos, ordenes y circulares que a la fecha de la entrada en vigor del presente decreto, se refieran a la DGDUE deberán ser considerados haciendo referencia a la SAU.

CUARTO. Serán validos los actos administrativos pronunciados por la Dirección de Registro y Fiscalización. Los procedimientos que haya dicha Dirección iniciado y no se encuentren concluidos a la fecha de inicio de la vigencia del presente decreto, serán continuados por el Departamento de Registro y Fiscalización de la Dirección de Ingresos, ambas de la Tesorería.

QUINTO. Las disposiciones legales, acuerdos, ordenes, circulares, en que se haga mención de la Dirección de Registro y Fiscalización, se entenderá, a la fecha de entrada en vigor del presente decreto, que se refieren a la Dirección de Ingresos.

SEXTO. Las disposiciones legales, acuerdos, ordenes, circulares, actos administrativos, avalúos y en general todos los actos relacionados con el desarrollo de operaciones catastrales, en que se haga mención al Departamento de Catastro, se entenderá a la fecha de entrada en vigor del presente decreto, que se refieren a la Dirección de Catastro de la Tesorería.

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”
H. Puebla de Z. a 14 de Noviembre de 2005-11-16

DR. ENRIQUE DOGER GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE PUEBLA

LAE. IGNACIO MIER VELAZCO
SECRETARIO GENERAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE PUEBLA