



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, a los **25 días del mes de Octubre del año 2016**, reunidos en la Sala de Comisiones "Constituyentes de 1974" del Poder Legislativo, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta, Diputados: Fernando Levin Zelaya Espinoza, Ramón Javier Padilla Balam, Emiliano Vladimir Ramos Hernández y Gabriela Angulo Sauri; y los integrantes de la Comisión de Asuntos Municipales, Diputados: Ramón Javier Padilla Balam, Laura Esther Beristain Navarrete, Gabriela Angulo Sauri y Silvia de los Ángeles Vázquez Pech, **bajo la Presidencia del Diputado Emiliano Vladimir Ramos Hernández**, y con la asistencia del Tesorero Municipal de Puerto Morelos, Lic. Manuel González Tamanaja; del Secretario Técnico del Ayuntamiento, Lic. Edgar Arturo May; del Director de Catastro, Lic. Erick Estrella Matos y del Director Jurídico de la Secretaría Técnica, Lic. Javier Arturo García, todos en representación del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos a la reunión de trabajo; se dio inicio a la reunión con el siguiente orden del día: 1.- Pase de lista de asistencia. 2.- Instalación de la reunión de las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales. 3.- Reunión de Trabajo con personal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos respecto de la Iniciativa de Decreto por el que



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2017.4.- Intervención de los Ciudadanos Diputados. 5.- Clausura.-----

Una vez leído el orden del día, se procedió a dar cumplimiento al primer punto el orden del día, informando el Diputado Secretario la asistencia de **4 Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta, y de 4 Diputados integrantes de la Comisión de Asuntos Municipales**; por lo que habiendo quórum se declaró **instalada la reunión de las comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y Asuntos Municipales, siendo las 18:06 horas del día 25 de Octubre de 2016.**-----

Seguidamente, se procedió con el siguiente punto del orden del día, correspondiendo éste a la **Reunión de Trabajo con personal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos respecto de la Iniciativa de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo,**



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

para el Ejercicio Fiscal 2017. -----

Señalando el Diputado Presidente la dinámica de la misma con la finalidad que el personal del Ayuntamiento explique los criterios que fundamentan y sustentan las tablas de valores propuestas en la iniciativa presentada por el H. Ayuntamiento de Puerto Morelos.-----

Por lo que se le concedió el uso de la palabra al personal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos para que emita su opinión técnica en cuanto a las Tablas de los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones; manifestado el Tesorero que la Iniciativa de Tabla de Valores, se elaboró con el objeto de distinguir la diferencia entre las zonas del municipio, en especial la zona turística que es la de más alta plusvalía, así como también para respetar y hacer valer los principios de equidad, proporcionalidad y capacidad tributaria; tomando en cuenta, servirán para la adecuada recaudación del impuesto predial, lo cual constituye la fuente de ingresos propios más importantes a nivel municipal, siendo importante fortalecer las finanzas municipales mediante la actualización de dichas tablas; del análisis de tablas de valores unitarios actual, se pudo advertir que no distingue diferencias con otras zonas, particularmente de la zona turística en el municipio, por lo que es muy importante adecuar el costo real por metro cuadrado,



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

contenido de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, motivos por el cual se presentó la iniciativa referida, elaborada bajo los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva.-----

Seguidamente el Director de Catastro efectuó la presentación de unas gráficas relativas a la división del Municipio de Puerto Morelos y la adecuación del valor de la tierra por metro cuadrado, refiriendo además las áreas que no tienen afectación alguna como son las supermanzanas 17,18, 19 y 21, que es donde se encuentra el principal asentamiento urbano de las casas unifamiliares o de interés social.-----

En uso de la voz, el Diputado Presidente señaló que básicamente el Ayuntamiento está pidiendo se incremente las tablas catastrales para poder generar mayor recaudación de un municipio de nueva creación y que necesita allegarse de recursos propios, planteándose esta reunión de trabajo para saber cuáles son los impactos reales, qué sectores poblacionales se benefician, quienes pagaran más o quienes se quedarán igual, y tener mayor claridad en el tema.-----

En consecuencia, continuó con el uso de la palabra el personal del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos para señalar que en el sector hotelero, no se está manifestando que habrá un incremento en el valor de la tierra, sino que se está



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

adecuando el valor real que debe tener el valor de la tierra; por ejemplo, el desarrollo que están viendo en Puerto Morelos, actualmente está en \$800 pesos el metro cuadrado, estando subvaluado, señalando los asesores inmobiliarios, que un predio en zona costera, tiene un valor comercial de \$500 dólares el metro cuadrado actualmente que es el valor de comercialización en el mercado mobiliario de un predio con estas características en esta ubicación privilegiada; por lo que actualmente está subvaluado, y no hay equidad a la hora de poder implementar el impuesto predial; esas son las adecuaciones que se están promoviendo, referente a la zona costera, respecto a las zonas urbanas populares estas no tienen variación en el valor de la tierra.-----

Pidiendo el Diputado Presidente se señalen las partes donde se incrementaría el valor para que quede con mayor claridad.-----

Presentando el personal del Ayuntamiento un mapa del municipio para señalar la zona que sufre aumentos en el valor de la tierra, lo que se está tratando es homologar y darle un trato justo, siendo un ajuste en las tablas dado que actualmente está subvaluado.-----

Seguidamente el Diputado Presidente abrió un espacio para la intervención de los diputados, haciendo uso de la voz el Diputado Fernando Levin Zelaya Espinoza para manifestar que



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

es evidente la necesidad del ayuntamiento de tener actualizadas sus tablas y que se deberá de hacer un análisis minucioso dado que habrá que visualizar con detenimiento la cartografía segmentada, y con base en ello saber qué zonas afectarían estos aumentos catastrales y entrar al estudio minucioso del mismo y los casos que pueden darse.---- Seguidamente hizo uso de la voz la Diputada Laura Esther Beristain Navarrete, para señalar que estaban en el lugar correcto para trabajar en conjunto cualquier tema de los municipios, dando la bienvenida al personal del ayuntamiento y señalando que le darán puntual seguimiento al estudio y análisis del tema para lograr el equilibrio y su regulación.----- Seguidamente hizo uso de la voz el Director Jurídico de la Secretaría técnica del Ayuntamiento de Puerto Morelos, para señalar que es a raíz de su creación ha crecido y que no se está buscando un incremento en las tablas, sino que sea el valor real, aclarando que las zonas populares no se tocarán para no ocasionar una afectación a la población, se tocarán las partes donde hay una plusvalía, para llegar al costo real de la zona, es decir al valor catastral real.----- Posteriormente el Licenciado Lizandro Landeros Lima, Director de Apoyo Jurídico del Congreso hizo uso de la voz para dejar una observación, como ejemplo refirió el concepto relativo a vivienda unifamiliar, que a nuestro parecer tiene invertida una



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

tabla, una clasificación, en este caso de acuerdo a la propuesta presentada observamos que va de mayor a menor, es decir, primero va, muy alta - alta - normal - mala y muy mala; son clasificaciones que al final de cuentas son parte de una estructura de este tipo de tablas, pero finalmente si corroboramos los valores que tienen contenidas cada una de ellas, observamos que están invertidas, es decir, la muy alta, es la más baja y la muy mala es la más alta en valor, salvo la consideración que tengan los Señores Diputados, es importante corregir este detalle, lo cual lo haríamos conjuntamente, toda vez de que en este tipo de tablas, hay un principio muy importante que es la proporcionalidad.-----

En este sentido el personal del Municipio de Puerto Morelos señalo respecto del comentario, que efectivamente hubo un error al plasmar la gráfica, estando totalmente de acuerdo en hacer la aclaración, y no crear malentendidos; asimismo señalo que respecto de los criterios para las tablas catastrales se tomaron en cuenta varias consultas ciudadanas, se tomaron en cuenta a asociaciones de ingenieros y arquitectos, la oferta y demanda, el tipo de construcción, la ubicación geográfica, para ajustar el valor real de la tierra.-----

Seguidamente el Diputado Presidente señalo la importancia de la reunión y la importancia de buscar respaldar la iniciativa para que el Ayuntamiento de Puerto Morelos pueda contar con mayores ingresos pero también cuidar que los incrementos no afecten a la población más vulnerable.-----



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

Acto seguido, el Diputado Fernando Levin Zelaya Espinoza comento la importancia de entrar al análisis profundo de esta iniciativa y con base en ello tomar la mejor decisión para fortalecer las arcas municipales del recién creado Municipio de Puerto Morelos.-----

A lo antes mencionado, el Diputado Presidente señaló que efectivamente se está analizando y esta es una reunión de trabajo para poder analizar y estudiar el tema, señalando que era un tema importante que debiera quedar antes del 15 de noviembre para que el ayuntamiento pueda presentar su paquete financiero 2017 en base a un nuevo cálculo de los ingresos.-----

Posteriormente la Diputada Laura Esther Beristain Navarrete, solicitó se le haga llegar por correo electrónico, toda la información expuesta por el personal del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos.-----

No habiendo más intervenciones, el Diputado Presidente solicito se diera continuidad con el siguiente punto del orden del día.-----

En consecuencia, se informó que todos los asuntos a tratar habían sido agotados, por lo que el Diputado Presidente **declaró clausurada la reunión de las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales, siendo las 18:45 horas del día 25 de Octubre de 2016.**-----



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2016.

Levantándose la presente acta con fundamento en lo dispuesto por el artículo 53 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.-----

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIP. EMILIANO VLADIMIR RAMOS HERNÁNDEZ. DIP. RAMÓN JAVIER PADILLA BALAM.