



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

DICTAMEN QUE LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA Y FISCALIZACIÓN Y DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES PRESENTAN AL PLENO DEL CONGRESO, DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019.

Las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales recibimos para efecto de estudio y dictamen, la **iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2019**, presentada por el Ayuntamiento de San Miguel de Allende, Guanajuato.

Analizada la iniciativa, de conformidad con los artículos 111 fracción XVI y párrafo último, 112 fracción II y párrafo último, y 171 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, presentamos a la consideración de la Asamblea el siguiente:

D i c t a m e n

Antecedentes.

El Ayuntamiento de San Miguel de Allende, Guanajuato, en sesión extraordinaria celebrada el 12 de noviembre de 2018, aprobó por unanimidad su iniciativa de Ley de Ingresos Municipal, misma que se presentó en el Congreso el pasado 15 de noviembre.

Con lo anterior se dio cumplimiento al artículo 20 de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

El Ayuntamiento acompañó como anexos a la iniciativa presentada por escrito y en medio magnético, la certificación del acta de la sesión extraordinaria número VI, de fecha 12 de noviembre de 2018.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Asimismo, acompañó el proyecto tarifario 2019 de SAPASMA; los formatos 7A y 7C de la ley de disciplina financiera; las evaluaciones de impacto: jurídico, administrativo, presupuestal y social; el estudio actuarial de pensiones; los formatos de costo y cálculo del DAP 2019; la descripción de los riesgos relevantes para la finanzas públicas incluyendo los montos de deuda contingente acompañado de acciones para enfrentarlos; los criterios generales de política económica; el anexo de caso de éxito; el impacto normativo de la propuesta de modificaciones a la ley de ingresos en materia de impuesto predial; la evaluación del impacto normativo de la propuesta de modificaciones a la ley de ingresos en materia de impuesto a fraccionamientos; y el impacto normativo de la propuesta de modificaciones a la ley de ingresos en materia de derecho de uso de suelo específico.

En la sesión ordinaria del pasado 15 de noviembre, la presidencia del Congreso dio cuenta a la Asamblea con la iniciativa de mérito, turnándola a estas Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales, para su estudio y dictamen.

Radicada la iniciativa procedimos a su estudio, a fin de rendir el dictamen correspondiente.

El presente dictamen se ocupa también de la información remitida en fecha 5 de diciembre de 2018, por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, relativa al pronóstico de ingresos y al servicio de estacionamiento público regulado y sus beneficios en el capítulo de facilidades administrativas y estímulos fiscales. Así como de la enviada por el Secretario del Ayuntamiento, los días 6 y 7 de diciembre de 2018, referente a los impuestos predial y de fraccionamientos y al permiso de uso de suelo específico.

Competencia.

Este Congreso del Estado es competente para conocer y analizar la iniciativa objeto del presente dictamen, de conformidad con lo establecido en los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción II, 63 fracciones II y XV, y 121 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y 1 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Metodología acordada para el análisis de la iniciativa.

Las comisiones dictaminadoras acordamos como metodología de trabajo, que el análisis y discusión de las cuarenta y seis iniciativas se hiciera por los integrantes de estas Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales, mediante la revisión de los proyectos de dictámenes presentados por la Dirección General de Servicios y Apoyo Técnico Parlamentario.

Se acordó también, retomar los criterios generales recopilados del análisis de las iniciativas de leyes de ingresos municipales del ejercicio fiscal 2018. Dichos criterios generales deben observarse en acatamiento estricto a los principios constitucionales y legales vigentes.

Elaboración y valoración de los estudios técnicos de las contribuciones.

Como parte de la metodología se elaboraron los siguientes estudios, por cada iniciativa de ley:

- a) **Socioeconómico:** se realizó un diagnóstico sobre las finanzas municipales del año anterior y el corte a la última cuenta pública presentada, detallando la eficiencia de la recaudación por las principales contribuciones. Además se informó sobre la capacidad financiera del Municipio, su población, viviendas, ingreso per cápita, entre otros indicadores que se valoran en la toma de decisiones.
- b) **Jurídico:** se realizó un estudio sobre la viabilidad jurídica de las contribuciones y sus incrementos, analizando la parte expositiva o argumentativa del iniciante, en relación directa al contexto constitucional, legal y jurisprudencial aplicable.
- c) **Cuantitativo:** se efectuó un estudio cuantitativo de las tasas, tarifas y cuotas del presente año y la propuesta 2019, identificándose con precisión las variaciones porcentuales y correlativamente su procedencia o justificación jurídica.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- d) **Predial:** se realizó un estudio comparado de tasas, valores de suelo, construcción, rústicos y menores a una hectárea, con el fin de dar un trato pormenorizado a esta fuente principal de financiamiento fiscal del Municipio, amén de la revisión escrupulosa de los estudios técnicos presentados como soporte a las modificaciones cuantitativas y estructurales de esta importante contribución.

- e) **Agua potable:** se realizó un estudio técnico integral sobre el particular, los aspectos jurídicos, hacendarios, administrativos, entre otros, los que se detallaron con precisión bajo dos vertientes: la importancia de la sustentabilidad del servicio en la sociedad sin impacto considerable y la solidez gradual de la hacienda pública.

- f) **Alumbrado público:** se realizó un estudio con el comportamiento del Municipio de facturación, recaudación y el déficit del periodo octubre de 2017 a septiembre de 2018; el comportamiento del Municipio de facturación, recaudación y el déficit del 2013 al 2018; y el comportamiento del Estado de facturación, recaudación y el déficit del 2013 al 2018.

Ahora bien, quienes integramos estas comisiones unidas estimamos que, con la finalidad de cumplir cabalmente con nuestra responsabilidad legislativa, el iniciante debe conocer los razonamientos que nos motivaron para apoyar o no sus pretensiones tributarias, razón por la cual, el dictamen se ocupa de aquellos conceptos propuestos por el iniciante que no fueron aprobados o aquéllos que fueron modificados por estas comisiones unidas, argumentándose únicamente los ajustes a la iniciativa y las correspondientes modificaciones. Asimismo, cabe señalar que en las decisiones que se tomaron, valoramos los estudios técnicos y criterios mencionados.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Consideraciones generales.

El trabajo de análisis se guio buscando respetar los principios de las contribuciones contenidos en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que consagra los principios constitucionales tributarios de: reserva de ley, destino al gasto público, y de proporcionalidad y equidad; los cuales enuncian las características que pueden llevarnos a construir un concepto jurídico de tributo o contribución con base en la Norma fundamental.

Consideraciones particulares.

Del análisis de la iniciativa, advertimos que el Ayuntamiento iniciante propone en términos generales, incrementos a las tarifas y cuotas en un 4% con respecto a las aplicables para el ejercicio fiscal 2018.

Pronóstico de ingresos.

Se hicieron ajustes en las redacciones de los conceptos. Así como en las cantidades, conforme al anexo técnico remitido el 5 de diciembre de 2018.

Impuestos.

Impuesto predial.

Advertimos que en el artículo 5 el iniciante cambió el formato de la tabla de los valores unitarios de construcción, distinguiendo entre uso habitacional y no habitacional, al tenor de la siguiente justificación plasmada en la exposición de motivos de su iniciativa:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Propuesta.- Con todo lo anterior, hemos advertido que aplicar zonas de valor exclusivamente ha implicado un tratamiento injusto a los contribuyentes de este impuesto, por que paga igual quien tiene un negocio, una empresa, un restaurante, un bar, un centro nocturno por ejemplo, que alguien que vive en esa misma zona, en la presente iniciativa para el impuesto predial, con el objeto de dar certidumbre en cuanto a los conceptos de valorización para determinar el valor de un inmueble, se determinó abandonar el esquema subjetivo relativo al estilo constructivo o naturaleza de la construcción **para determinar su valor respecto al uso y destino** que se da al mismo, siendo este mecanismo que viene operando eficientemente en la Ciudad de México, destacando que el impacto de la implementación de esta nueva concepción de valores, será progresiva en atención a los procesos actualización de valores de los inmuebles que se tienen que ir realizando conforme a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Con lo anterior, se logran varios objetivos: a) generar una metodología de valuación catastral adecuada a la forma en la que opera el mercado inmobiliario en el municipio, incrementando la eficiencia de la emisión anual del impuesto predial y marcando la pauta para mejorar sucesivas en los próximos años, b) dar certidumbre jurídica y técnica a la base gravable del impuesto predial, ajustando características técnicas catastrales a una visión moderna del catastro que permitirá transparentar los datos y cálculos de cara a la ciudadanía, a la vez que mejorará la capacidad de la autoridad para mejorar cualitativamente la calidad de los padrones, dando un paso hacia la interoperabilidad de datos entre diversas áreas del gobierno municipal.

Lo anterior se logra cambiando la forma en que se conceptualiza la operación del catastro, con la forma en que se estima el valor del suelo y de las construcciones, privilegiando una correcta representación de la realidad física en las bases de datos.

La reclasificación en la estructura de los valores unitarios de construcción se detalla de la siguiente manera:

- 1.- El tipo **Industrial** se conserva y solo las calidades **buena y media** con los mismos valores unitarios.
- 2.- Los tipos **Alberca, Cancha de tenis y Frontón** se agrupan en el uso **Recreativo** conservando las calidades **superior, buena y media** conservando para todos los valores unitarios del tipo alberca.
- 3.- Se crean los usos **Comercial, Hotel, Oficina, Salud y Cultura** utilizando los mismos valores unitarios de las calidades Buena, Media y Económica.

Cabe mencionar que en las nuevas clasificaciones se incluye la categoría "superior", que se refiere a las estimaciones del valor del suelo y construcciones de lujo en los usos no habitacionales. Para estas categorías se establece un valor unitario que refleja la nueva categorización.

En el impacto normativo de la propuesta de modificaciones a la ley de ingresos en materia de impuesto predial, el iniciante argumentó que:

I. Diagnostico.

Acerca de la operación catastral del municipio y su base legal sobre la cual se realizan los trabajos de determinación de datos de los inmuebles. Dicha base legal es tomada para determinar el valor fiscal (catastral) de los inmuebles y, a su vez, dicho valor es considerado como base gravable para efectos de la determinación del impuesto predial,



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

se encontró que existen consideraciones de valor (para el suelo y las construcciones), que, por su conformación, no pueden internalizar al valor catastral la dinámica inmobiliaria de un municipio con las características especiales de San Miguel de Allende:

- *Es una ciudad mediana, patrimonio histórico nacional y de la humanidad.*
- *Es un destino turístico de gran importancia, donde las principales actividades económicas están basadas en los servicios.*
- *Cuenta con una creciente dinámica inmobiliaria, fomentada por la llegada de personas tanto de otras partes del país, como principalmente del extranjero, con alto poder adquisitivo y que impulsan la creación de desarrollos inmobiliarios (habitacionales y de servicios) de un alto valor.*

II. Consideraciones actuales del municipio para la determinación del valor de terreno y construcción (por metro cuadrado) en zonas urbanas y suburbanas.

Para el caso del terreno, se basan en una segmentación por zonas de valor (que no necesariamente tienen homogeneidad). El principal problema es que se considera el valor del suelo en base a características de uso del mismo en grandes zonas. Los usos van cambiando rápidamente o se entremezclan, lo que potencialmente puede revalorizar el suelo y, con la metodología actual, no se logra internalizar correctamente las dinámicas del mercado inmobiliario de la ciudad, así como los altos precios que están alcanzando en los últimos años.

Para el caso de los valores de construcción, el problema es aún mayor, pues se encuentran caracterizados actualmente en una división que tiende a valorar la construcción en base a la antigüedad de la misma (moderna y antigua, por ejemplo), dejando prácticamente de lado el uso de la misma (excepto para el caso industrial). Además, la aplicación de deméritos al terreno y a la construcción, debe ser revisada detalladamente.

III. Problemas principales por la manera actual para determinar el valor del suelo y de la construcción. Provoca asimetrías en las propias áreas de valor, haciendo que construcciones similares en tipología tengan valores fiscales muy diferentes, aun teniendo el mismo uso (este hallazgo se observa principalmente en inmuebles de uso habitacional).

Lo anterior es deseable, siempre y cuando exista un diferenciador del valor, por ejemplo, el uso del inmueble, que, en la configuración legal actual, prácticamente no existe.

Otro problema observado, se refiere a una ausencia de criterios claros para valorar de mejor manera el suelo en zonas de alto valor para uso comercial y de servicios. En cada ciudad existen zonas, o en la mayoría de los casos, vialidades o tramos de las mismas que representan un mayor valor de suelo, ya sea por su ubicación cercana a un polo de atracción (en este caso, el centro histórico de la ciudad es un buen ejemplo), o por el hecho de representar un conglomerado de servicios comerciales o industriales.

Esta problemática se expresa en la carencia de consideraciones de valor para corredores o bandas de valor.

En lo referente a la estructura legal del impuesto predial, se observó la siguiente problemática:

- Al carecer de consideraciones de uso en la valuación de los inmuebles, la determinación de valores fiscales (catastrales) se encuentra muy por debajo de los valores reales de mercado. Esto beneficia, de manera extraordinaria, aquellos inmuebles (en su mayoría de usos no habitacionales), con pago del impuesto que

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

refleja un máximo del **30 al 40%** del valor real de las propiedades. Esta práctica puede ser asimilada a un otorgamiento de subsidio cruzado a propietarios de inmuebles de usos comerciales e industriales, (un impuesto bajo puede beneficiarles). Aunque el pago del predial se registra contablemente en las sociedades como parte del gasto operativo, es susceptible de deducirse del impuesto federal a la renta, aunque ello significa una disminución de los ingresos potenciales del ayuntamiento.

- Por otro lado, el propio ayuntamiento se encuentra obligado a otorgar servicios, cuyos principales beneficiarios son -en algunas zonas de la ciudad- los propietarios de comercios, hoteles, restaurantes, etc.

Bajo las consideraciones del diagnóstico efectuado, se propone la conveniencia de realizar un replanteamiento de la tarifa del impuesto predial en la cual se refleje el uso o destino que se les da a los inmuebles.

IV. Fundamentos de la propuesta. La propuesta se fundamenta en las siguientes consideraciones:

- Plantea un cambio total en la forma de determinar el valor de las construcciones adheridas a los terrenos. Reconoce la vocación de uso determinada por la localización específica del inmueble y, sobre todo, representa un comienzo para internalizar los criterios de plusvalía que conducen el mercado inmobiliario de San Miguel de Allende.
- En la actualidad se contemplan 2052 predios que no reflejan en el pago de este impuesto el uso que se le da al inmueble, los cuales se irán reflejando en forma paulatina conforme se vaya realizando el proceso de valuación que corresponde cada dos años, de tal forma que si el inmueble no recibido alguna causa de variación que tenga que ser reportada por su propietario o poseedor, su valor lo debe actualizar el municipio cada dos años con el avalúo respectivo.

La tarifa propuesta es la siguiente:

Uso No Habitacional				
Clave	Uso	Calidad	Conservación	Valor
C1	Comercial	Superior	Buena	\$14,507.43
C2	Comercial	Superior	Media	\$12,793.01
C3	Comercial	Buena	Buena	\$10,552.41
C4	Comercial	Buena	Media	\$8,598.84
C5	Comercial	Media	Buena	\$6,462.69
C6	Comercial	Media	Media	\$5,376.51
C7	Comercial	Media	Baja	\$4,175.71
C8	Comercial	Económica	Buena	\$4,494.01
C9	Comercial	Económica	Media	\$3,702.03
C10	Comercial	Económica	Baja	\$2,614.34
L1	Hotel	Superior	Buena	\$14,507.43
L2	Hotel	Superior	Media	\$12,793.01
L3	Hotel	Buena	Buena	\$10,552.41
L4	Hotel	Buena	Media	\$8,598.84
L5	Hotel	Media	Buena	\$6,462.69
L6	Hotel	Media	Media	\$5,376.51
L7	Hotel	Media	Baja	\$4,175.71
L8	Hotel	Económica	Buena	\$4,494.01
L9	Hotel	Económica	Media	\$3,702.03
L10	Hotel	Económica	Baja	\$2,614.34
O1	Oficina	Superior	Buena	\$14,507.43
O2	Oficina	Superior	Media	\$12,793.01
O3	Oficina	Buena	Buena	\$10,552.41
O4	Oficina	Buena	Media	\$8,598.84
O5	Oficina	Media	Buena	\$6,462.69
O6	Oficina	Media	Media	\$5,376.51
O7	Oficina	Media	Baja	\$4,175.71
O8	Oficina	Económica	Buena	\$4,494.01

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

O9	Oficina	Económica	Media	\$3,702.03
O10	Oficina	Económica	Baja	\$2,614.34
S1	Salud	Superior	Buena	\$12,615.16
S2	Salud	Superior	Media	\$11,124.36
S3	Salud	Buena	Buena	\$10,552.41
S4	Salud	Buena	Media	\$8,598.84
S5	Salud	Media	Buena	\$6,462.69
S6	Salud	Media	Media	\$5,376.51
S7	Salud	Media	Baja	\$4,175.71
S8	Salud	Económica	Buena	\$4,494.01
S9	Salud	Económica	Media	\$3,702.03
S10	Salud	Económica	Baja	\$2,614.34
Q1	Cultura	Superior	Buena	\$12,615.16
Q2	Cultura	Superior	Media	\$11,124.36
Q3	Cultura	Buena	Buena	\$10,552.41
Q4	Cultura	Buena	Media	\$8,598.84
Q5	Cultura	Buena	Baja	\$6,613.54
Q6	Cultura	Media	Buena	\$6,462.69
Q7	Cultura	Media	Media	\$5,376.51
Q8	Cultura	Media	Baja	\$4,175.71
Q9	Cultura	Económica	Buena	\$4,494.01
Q10	Cultura	Económica	Media	\$3,702.03
Q11	Cultura	Económica	Baja	\$2,614.34
R1	Recreativo	Superior	Buena	\$ 3,866.44
R2	Recreativo	Superior	Media	\$ 3,269.06
R3	Recreativo	Buena	Buena	\$ 2,253.80
R4	Recreativo	Buena	Media	\$ 2,599.26
R5	Recreativo	Buena	Baja	\$ 2,157.25
R6	Recreativo	Media	Buena	\$ 1,478.38
R7	Recreativo	Media	Media	\$ 1,611.13
R8	Recreativo	Media	Baja	\$ 1,291.32
I1	Industrial	Buena	Buena	\$ 5,384.06
I2	Industrial	Buena	Media	\$ 4,478.93
I4	Industrial	Media	Buena	\$ 3,213.25
I5	Industrial	Media	Media	\$ 3,555.69
I6	Industrial	Media	Baja	\$ 2,974.88

Es importante destacar que la tarifa propuesta, respeta los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad, al dar trato semejante a los predios que tienen un mismo destino o uso, distinguiendo a unos y otros por su calidad y conservación, lo que garantiza un cobro justo del impuesto predial.

V. Conclusión. Se puede concluir que el impacto normativo que trae aparejada la reforma al articulado relativo al Impuesto Predial Urbano en la Ley de Ingresos del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato para el ejercicio 2019, es positivo toda vez que refleja una seguridad jurídica a los contribuyentes de este impuesto, al objetivar la forma en la que se tributa este impuesto, además de que atendiendo al impacto urbano por el uso específico no habitacional que se le da a un inmueble se estará tributando, evitando una inequidad del impuesto como venía aconteciendo, ya que quienes venían desempeñando actividades no habitacionales se ven beneficiados de un subsidio cruzado.

El 6 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento remitió consideraciones de porqué debía cambiarse el esquema para determinar el valor de las construcciones en materia de impuesto predial; así como un engargolado relativo a la «Jornada Regional de Catastro y Tributación Inmobiliaria». No acompañó elementos técnicos para sustentar la propuesta de valores.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

En virtud de los elementos enviados para soportar la propuesta contenida en el artículo 5, en su fracción I inciso b), advertimos que el iniciante alude a un trato injusto para el contribuyente, por lo que ahora pretende recurrir para la determinación del valor, al uso y destino del inmueble. Para ello, describe algunos de los elementos que tuvo en cuenta para la reestructura de la tabla de los valores unitarios de construcción, pero no señala como llegó a los valores propuestos en los usos comercial, hotel, oficina, salud y cultura; tampoco soporta su dicho de que en la actualidad «se contemplan 2052 predios que no reflejan en el pago de este impuesto el uso que se le da al inmueble», ni a que se refiere la numeralia que acompaña cada una de las letras contenidas en la clave. La falta de los elementos técnicos que soportaran la propuesta, no nos permitió determinar que el impuesto cumplirá con el principio de legalidad tributaria a que alude la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que determinamos retomar el esquema vigente, e incrementar los valores al 4%.

En lo que toca al glosario de términos y previsiones que se proponen en la parte final del artículo 5, en congruencia con el acuerdo adoptado de no tomar en consideración el modelo de tabla que distingue entre uso habitacional y no habitacional, no se contemplarán en la Ley de Ingresos, aunado a que advertimos que:

- El glosario contiene conceptos que ya se regulan en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- Se alude a «otros equipamientos adicionales», y ello no se prevé en la tabla contenida en el inciso b) de la fracción I del artículo 5. Por lo que no hay claridad de cómo los elementos referidos en el equipamiento adicional, impactarán los valores de construcción.
- El estado de conservación refiere al estado físico del inmueble, pero sólo considera los estados bueno, regular y malo. Deja fuera los estados bajo y medio, que si se refieren en el inciso b) de la fracción I del artículo 5.
- No existe claridad en cuanto a lo que el iniciante quiso prever, en el párrafo que alude a las determinaciones realizadas en el transcurso del año.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Como se puede advertir, con la propuesta no existe certeza para el contribuyente del pago que hará, lo que no cumple con el principio de legalidad tributaria. Aunado a que no debe dejarse abierta la posibilidad de que la autoridad sugiera un valor para los inmuebles no comprendidos en la Ley de Ingresos, pues eso se aleja de la certeza jurídica.

Finalmente, se advirtió la existencia de una tasa diferenciada respecto de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquéllos sin edificaciones.

Tasa diferenciada para inmuebles sin construcción. Se precisa que la existencia de una tasa diferenciada respecto de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquéllos sin edificaciones, tiene un fin extrafiscal, consistente en desalentar la especulación inmobiliaria y con ello coadyuvar a la preservación del ambiente, la protección de la salud pública y al establecimiento de condiciones que ayuden a disminuir los índices de inseguridad en el Municipio, pues la proliferación de inmuebles baldíos genera en algunos casos condiciones propicias para el refugio de delincuentes, aunado a que en muchas ocasiones los propietarios de inmuebles sin construcción únicamente se benefician con la actividad que desarrolla la administración pública al acercar los servicios públicos a sus predios, aumentando con ello su plusvalía, sin que los propietarios inviertan cantidad alguna.

De modo que al existir un fin extrafiscal, atentos a lo dispuesto en las tesis 1a. VI/2001 y 1a. V/2001, ambas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomos XIII, de marzo de 2001, páginas 103 y 102, respectivamente, bajo los rubros: **CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECERLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS MISMAS, y CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL LEGISLADOR ESTABLECER LOS MEDIOS DE DEFENSA PARA DESVIRTUARLOS**, es válido que se establezca una diferenciación en tratándose de las tasas para inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación, pues si bien el propósito fundamental de las contribuciones es el recaudatorio para sufragar el gasto público, se le puede agregar otro de similar naturaleza, como lo es el fin extrafiscal argumentado y justificado, además que se contempla el medio de defensa que permite al causante desvirtuar la hipótesis impositiva, en caso de considerar que no se ajusta a los extremos del dispositivo normativo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Impuesto de fraccionamientos.

En el artículo 9, el iniciante propuso cambiar el esquema de cobro de este impuesto, al tenor de la siguiente argumentación dada en la exposición de motivos:

...

En estas condiciones, el Cabildo del Ayuntamiento de San Miguel de Allende decidió revisar la tarifa vigente en razón de que, como se expondrá más adelante, los importes establecidos en la tarifa no retribuyen adecuadamente el impacto urbanístico, además de que los recursos recaudados son mínimos y no ayudan a sufragar los gastos públicos que tiene que realizar el municipio para brindar los servicios a la ciudadanía, considerando los gastos que tendrá que realizar el municipio en las obras que se explican en este documento, así como las necesidades de dotar de seguridad pública que implica un gasto permanente, limpieza, alumbrado público, manejo de desechos, protección civil, ecología, desarrollo urbano, fiscalización, agua potable, alcantarillado, etc.

Así, atendiendo a la inadecuada retribución del impacto urbano, se propone incrementar las tarifas que se pagan por única ocasión y que tienen por objeto que el municipio pueda proporcionar los servicios que van a requerir los habitantes de esos fraccionamientos y condominios.

Es importante destacar que históricamente han existido diferentes importes atendiendo al tipo de inmueble. Por ello, se conserva esa diferencia en atención a que se valora el impacto urbanístico y la necesidad de servicios que tendrá cada uno de los diversos tipos de fraccionamientos que se contemplan en la iniciativa de ley.

Así, en el caso de los fraccionamientos residenciales, se considera que producen un alto impacto urbanístico, toda vez que como se demuestra a lo largo de este documento, esos fraccionamientos generan una mayor demanda de servicios y una mayor atención de la administración pública municipal para la correcta prestación de servicios y operación de los mismos, contemplando que en terrenos campestres con lotes resultantes de superficies mayores a mil metros cuadrados, van a requerir menor dedicación y servicios del municipio por tener un menor impacto urbanístico.

El criterio anterior se observó en los fraccionamientos turísticos, recreativos-deportivos. En los agropecuarios, se considera un mínimo impacto urbanístico y escasa necesidad de servicios y atención municipal para su correcto funcionamiento, operación y confort de quienes van a ser propietarios de los mismos.

En los industriales, por requerir cada industria de equipamiento de operación propio, por lo que su impacto urbanístico en materia de requerimiento de servicios es mínimo, ya que por su naturaleza, ellos mismos tienen que ser proveedores especializados de los propios servicios, tal como sucede, por ejemplo, con el manejo de los residuos peligrosos.

Para los fraccionamientos comerciales y mixtos se considera que tienen un gran impacto urbanístico por encima de cualquier otro tipo de fraccionamiento, en donde se tiene que hacer una mayor dotación de servicios, toda vez que al encontrarse fuertemente densificado, hay requerimientos mayores de seguridad, limpieza, mantenimiento de áreas verdes, servicio de limpieza, tránsito, transporte, entre otros, implicando una mayor actividad de la administración municipal para dar cabal cumplimiento a las necesidades de los propietarios y clientes de los lotes resultantes.

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

San Miguel de Allende fue inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial en virtud de la Declaración de Valor Universal Excepcional considerando que nuestra ciudad un ejemplo temprano de un desarrollo territorial y urbano racional en las Américas, relacionada con la protección de una de las principales vías navegables interiores españolas.

Evidentemente, la designación como Patrimonio de la Humanidad hizo de San Miguel un fuerte polo de atracción para el sector inmobiliario que oferta la posibilidad de una segunda casa en este destino.

La presión del cambio de uso de suelo está provocando que el suelo agrícola y forestal de diferentes zonas se vea sometido a un grave impacto. Así, por ejemplo, actualmente la presión inmobiliaria para la ejecución de fraccionamientos y condominios habitacionales impactan una superficie estimada de dos mil hectáreas sobre suelos originalmente destinados a usos agrícolas y forestales.

En el Estado de Guanajuato, el impuesto de fraccionamientos es de potestad tributaria municipal y, para efectos recaudatorios, sólo es efectivo en centros de población con potencial de desarrollo relativo.

Dicho impuesto tiene como objeto imponible la subdivisión de predios para la realización de fraccionamientos o condominios en el Estado de Guanajuato en los términos que establezcan las leyes relativas y los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Su objeto fundamental es **recaudatorio** con un carácter **compensatorio** de las erogaciones que en infraestructura demandará a la autoridad municipal el nuevo desarrollo, especialmente en el caso de vialidades.

En San Miguel de Allende los niveles de causación de este impuesto son notoriamente insuficientes. Así, por ejemplo, la recaudación total por ese concepto en los últimos ejercicios fiscales ascendió a:

EJERCICIO	INGRESO
2015	\$2'318,513.80
2016	\$111,413.66
2017	\$1'357,799.20
2018	\$1'396,155.00

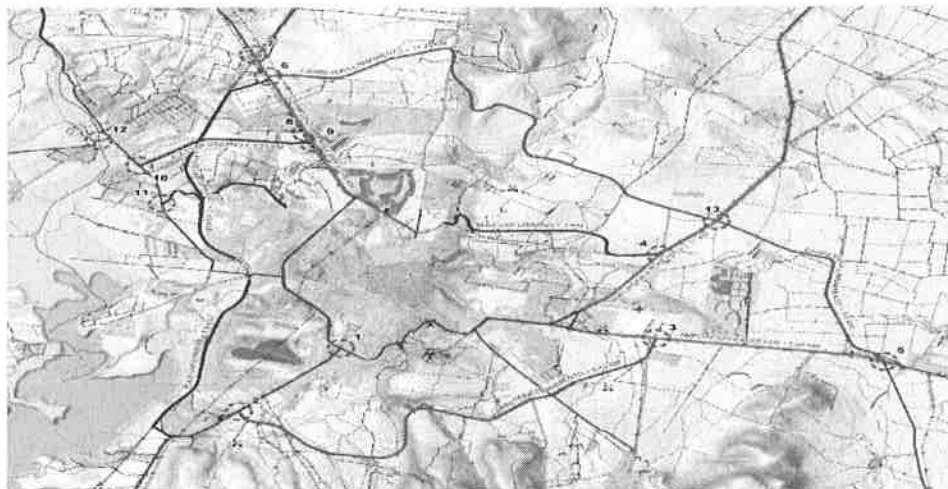
Sin embargo, para que el municipio pueda hacer frente solamente a la demanda de infraestructura vial derivada de la construcción de las viviendas actualmente proyectadas, se requiere la ejecución inmediata de las siguientes obras:

Nº	OBRA	COSTO ESTIMADO
1	Libramiento de Carr. Celaya a Carr. Querétaro	\$86,000,000
2	Libramiento de Carr. Querétaro a Carr. Dr. Mora	\$49,000,000
3	Libramiento de Carr. Dr. Mora a Carr. Dolores	\$102,000,000
4	Bulevar de Carr. Dr. Mora a Colonia San Luis Rey	\$70,000,000
5	Bulevar junto a vía de Santa Teresita de Don Diego a la Estación	\$68,000,000
6	Bulevar junto a vía de la Estación a Carr. Dolores	\$80,000,000
7	Bulevar para rodear Ejido de Tirado por el Condominio Los Senderos	\$40,000,000
8	Solución vial Glorieta del Pipila	\$150,000,000
9	Puente vial en La Cieneguita	\$150,000,000
10	11 cruces viales a nivel	\$440,000,000

TOTAL= \$1,235,000,000



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**



Por lo anterior, es indispensable incrementar el monto de las tarifas contempladas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos para el municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2019 en los términos que se proponen en esta iniciativa, ya que, con el incremento recaudatorio que se logre, será posible atender parte de las necesidades, carencias y rezagos sociales que enfrenta nuestro municipio tales como las que se anotan a continuación:

La decisión de adoptar las medidas tributarias necesarias para mejorar la recaudación del Municipio se basan en las situaciones de rezago que enfrentamos y que deben ser resueltas con la intervención de la autoridad municipal.

El principal reto que enfrenta San Miguel de Allende lo representa el rezago social. Según cifras del CONEVAL, el 63.7% de nuestra población se encuentra en situación de pobreza (42.4% pobreza moderada y 21.3% en pobreza extrema), por otra parte, 26.2% de la población es vulnerable por carencias, 2.1% es vulnerable por ingresos y sólo 8% no sufre vulnerabilidad.

El Municipio debe hacer frente a esta situación de pobreza y vulnerabilidad, cumpliendo sus fines constitucionales y, por lo menos, debe afrontar la superación de las siguientes carencias:

a) **Insuficiente infraestructura de vías de comunicación:** San Miguel de Allende es un municipio con un territorio extenso con una gran dispersión de la población rural, lo que ha propiciado que las carreteras, terracerías, brechas, y veredas sean extensas y numerosas. Además, la creciente población urbana establecida en asentamientos irregulares, carentes de infraestructura de todo tipo, significan un enorme desafío para pavimentar, urbanizar y propiciar la movilidad eficiente capaz de generar crecimiento económico.

Según el INEGI, el municipio tiene 1,558.56 kilómetros cuadrados de territorio; en ese territorio, según datos del Instituto Municipal de Planeación en 185 localidades rurales existen 651 kilómetros de longitud en 3,675 tramos de calles, la mayoría sin pavimentar. Por otra parte, en tres localidades urbanas, con más de 2,500 habitantes, existen 356 kilómetros de longitud en 4,790 tramos de calles, de los cuales, 79.35 kilómetros de longitud, en 1,183 tramos, se encuentran sin pavimentar.

Según información del mismo Instituto, en San Miguel de Allende existen 365 kilómetros de longitud en caminos de terracería y 3,159 kilómetros de longitud en brechas y veredas de tierra.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

b) **Insuficiente equipamiento urbano y rural:** Al igual que en el tema de la infraestructura vial, la extensión territorial y la dispersión poblacional, así como la falta de reserva territorial, tanto en las localidades rurales como en los asentamientos irregulares, han provocado rezagos en la dotación de equipamiento para muchas comunidades.

c) **Insuficiente infraestructura social municipal:** El gobierno federal ha definido la infraestructura social municipal como las obras y acciones de i) agua y saneamiento; ii) infraestructura básica de educación; iii) infraestructura agrícola, apícola, forestal y pecuaria; iv) infraestructura básica de salud; v) urbanización y vi) mejoramiento de la vivienda.

En esas acciones se deben centrar los esfuerzos de los tres niveles de gobierno para reducir con eficacia la pobreza, la vulnerabilidad, la marginación y el rezago social. Para estas tareas, el municipio se sujeta a los decretos de Zona de Atención Prioritaria (ZAP) que la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y la CONEVAL designan.

En esas clasificaciones, en San Miguel de Allende se encuentran 33 localidades rurales de alta marginación y 27 localidades con población indígena consideradas ZAP y 16 Áreas Geográficas Estadísticas Básicas (AGEB's) en las zonas urbanas, que demandan acciones concretas y urgentes por parte de la autoridad municipal.

d) **Bajo mantenimiento y transformación del patrimonio edificado:** Es indudable que en San Miguel de Allende la valorización nacional e internacional de su patrimonio tangible e intangible suponen un detonador económico a partir del turismo y de los impactos en el valor de los inmuebles generado por la alta demanda de un sector específico de esa rama de actividad (destino de retiro).

El fenómeno de gentrificación (desplazamiento de la población original de un barrio o sector por una de mayor poder adquisitivo), presente en los polígonos de San Miguel y Atotonilco, declarados patrimonio mundial por la UNESCO, así como en los barrios tradicionales y en algunas comunidades rurales, ha propiciado una presión para transformar el patrimonio edificado al surgir necesidades de adaptación a nuevos espacios y tecnología.

De la misma manera, los habitantes nativos que han permanecido en el centro histórico o en los barrios históricos de la ciudad, no cuentan con recursos para dar mantenimiento al patrimonio edificado perdiéndose, por ejemplo, la arquitectura en algunas zonas.

El municipio debe ejercer inversión pública en el mantenimiento de este patrimonio para mantener el carácter de Patrimonio Mundial y, con ello, mantener activo el recurso turístico que implica el desarrollo económico de nuestra sociedad.

e) **Peligro de perder la sustentabilidad del turismo:** Como hemos dicho, el turismo es uno de los pilares centrales de la actividad económica de San Miguel de Allende; sin embargo, existen potenciales que no se aprovechan adecuadamente, productos que podrían elevar el periodo de estancia de turistas que generarán mayor derrama económica y propiciará la desconcentración de la demanda y oferta turística en pocos polos, para alentar un desarrollo sustentable de esta actividad.

Garantizar la sustentabilidad del turismo como vocación económica de San Miguel de Allende, exige la inversión de recursos públicos en nuevos productos turísticos, incentivando la participación de la iniciativa privada.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

- f) **Disposición de agua con mala calidad:** Un estudio de 2006¹ realizado sobre la calidad del agua en 101 pozos de San Miguel de Allende demostró que en algunos puntos del municipio el agua no tiene la calidad requerida para el consumo humano. Por ello, para evitar que este fenómeno represente riesgos para la salud, es indispensable la inversión de recursos públicos en el manejo y tratamiento de las aguas para consumo humano.
- g) **Asentamientos irregulares.** La especulación inmobiliaria y la realización de proyectos habitacionales al margen de la ley han ocasionado que asentamientos irregulares proliferen en las áreas inmediatas a la cabecera municipal, sobre todo en terrenos ejidales.
- h) **Insuficiente cobertura de los servicios públicos:** La creación de fraccionamientos y desarrollos en condominio en zonas urbanas y suburbanas están generando problemas y rezagos no sólo en la creación y dotación de la infraestructura vial, sino que, además, se están generando presiones presupuestales para ofrecer servicios públicos acordes con la importancia de la ciudad en cuestiones de limpieza, recolección de residuos sólidos, mantenimiento de áreas verdes, alumbrado y seguridad pública.

Tasa adicional al impuesto de fraccionamientos. (Art. 115, fracción IV, inciso a de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El constante desarrollo de nuevos fraccionamientos y desarrollos de condominio dentro del Municipio de San Miguel de Allende con unidades de vivienda menores a 220 metros cuadrados, tanto por el incremento poblacional como por la especulación comercial sobre la compra-venta inmobiliaria, ha generado la saturación de los servicios públicos que el Municipio debe proporcionar por mandato constitucional, así como un impacto en calidad de vida de los residentes del Municipio y del turista que aporta a la economía local, ante el más difícil acceso a servicios públicos dado su saturación y el congestionamiento vial ocasionado por la saturación poblacional en las zonas donde se han desarrollado las unidades de vivienda menores a tal superficie (al direccionar la circulación de tales nuevos fraccionamientos y desarrollos a las arterias viales ya existentes.)

Es por ello que, con la finalidad de desincentivar el desarrollo de fraccionamientos y desarrollos en condominio con unidades de vivienda menores a 220 metros cuadrados y en consecuencia evitar la saturación de vialidades y servicios públicos, se propone el establecimiento de una tarifa adicional al impuesto de fraccionamientos que atienda y grave mayormente a quienes ejecuten los desarrollos y fraccionamientos con unidades de vivienda cada vez más pequeñas a la superficie ya citada.

De esta forma, el causante del impuesto sobre fraccionamientos pagará por cada metro cuadrado menor a la superficie de 220 metros cuadrados, una tarifa adicional de \$1,000 pesos, tributando mayormente quienes realicen unidades gradualmente menores a la superficie propuesta.

Cuando se trate de la creación de nuevos fraccionamientos y desarrollos en condominio cuyas viviendas tengan una superficie menor a 220 metros cuadrados, estarán sujetas a una tarifa adicional de \$1,000 pesos por cada metro cuadrado de superficie vendible menor a la superficie citada.

1. Ecosystems Sciences Foundation (2006) Para un muestreo de 101 pozos.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

En el impacto normativo de la propuesta de modificaciones a la ley de ingresos en materia de impuesto a fraccionamientos, el iniciante argumentó que:

...

En el periodo 2015-2018, derivados de autorizaciones realizadas en ese periodo como en periodos anteriores, se encuentran realizando alrededor de 23 fraccionamientos y desarrollos en condominio, que juntos una vez que se concluya su construcción van a representar un total de 10,738 lotes o viviendas.

Por lo anterior, el municipio de San Miguel de Allende enfrenta dos retos principales, siendo el primero generar recursos para poder dar cumplimiento a su función constitucional de otorgar servicios públicos con pertinencia y calidad y el otro reto es el desincentivar el desarrollo de fraccionamientos y desarrollos en condominio, especialmente aquellos que traen aparejadas grandes cargas al municipio en atención a la densidad y cargas urbanísticas que se le da al municipio con la constitución de cada nuevo fraccionamiento...

...

La propuesta que se analiza, considera indispensable incrementar el monto de las tarifas contempladas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos para el municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2019 en los términos que se proponen en esta iniciativa, ya que, con el incremento recaudatorio que se logre, será posible atender parte de las necesidades, carencias y rezagos sociales que enfrenta el municipio de San Miguel de Allende, tales como las que se anotan a continuación:

...

En ese contexto, la iniciativa que se somete a la consideración del Congreso del Estado propone la modificación de la tasa aplicable al impuesto de fraccionamientos establecido en el artículo 192 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, conforme a las facultades conferidas al Ayuntamiento en el artículo 76, fracción IV, inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Así, esta propuesta se basa en el contenido del artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece la facultad de libre administración hacendaria de los ingresos que las legislaturas dispongan a favor de los municipios.

La hacienda pública municipal está conformada, entre otros ingresos, por los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria y todas las contribuciones derivadas de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejoría, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, tal como expresamente lo dispone el inciso a) de la referida fracción IV del artículo 115 constitucional.

Ahora bien, los ingresos municipales sobre la propiedad inmobiliaria deben respetar los principios tributarios establecidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sobre el particular, el impuesto en cuestión, tiene los siguientes elementos:

- **Sujeto:** Lo constituyen las personas físicas o morales que realicen fraccionamientos en el Estado de Guanajuato de acuerdo con lo establecido en el artículo 192 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

- **Objeto:** La realización de fraccionamientos en el Estado de Guanajuato conforme a lo dispuesto en el mismo precepto legal.
- **Base:** Los metros cuadrados de superficie vendible, según lo establecido en el artículo 193 del ordenamiento legal referido arriba.
- **Época de pago:** Dentro de los quince días siguientes a la fecha de notificación de la liquidación que realice la Tesorería Municipal, conforme a lo establecido en el artículo 196 de la Ley de Hacienda Municipal.

Como vemos, los elementos esenciales del tributo en cuestión están previstos en las leyes fiscales del Estado, a saber, sujeto, base, tasa, objeto y época de pago, por lo que el impuesto cumple el requisito de legalidad tributaria.

La proporcionalidad tributaria exige que el hecho imponible establecido por el Estado, refleje una auténtica manifestación de capacidad contributiva del sujeto pasivo, entendida esta como la potencialidad real de contribuir a los gastos públicos.

Aunado a lo anterior, el principio de razonabilidad, implica la observancia de dos requisitos interdependientes, motivación, consistente en que las causas y razones que justifiquen la creación y/o modificación de una norma sean veraces y certeras, de modo que esta pueda adaptarse al contexto social en que habrá de regir, y proporcionalidad en sentido lato, consistente en que el núcleo de la norma sea congruente con los fines que con su incorporación al orden jurídico se pretenden.

Lo que se exige, en suma, es que los motivos que dieron origen a las normas se encuentren plenamente justificados por el legislador y, en el caso de las normas que establezcan contribuciones, que se garantice que se cumple con los principios constitucionales.

En estas condiciones, el incremento de tarifas que se proponen para este impuesto cumple plenamente las condiciones del principio de proporcionalidad pues, como se justifica ampliamente en la exposición de motivos correspondiente, la decisión del Cabildo del Ayuntamiento de San Miguel de Allende es la idónea y adecuada para alcanzar la meta que se persigue, con lo que se alcanza el cumplimiento del principio de razonabilidad en relación al crecimiento exponencial que los fraccionamientos provocan en las necesidades de infraestructura vial y urbana en una ciudad de las características de San Miguel de Allende.

Por otra parte, la modificación planteada cumple el principio de equidad tributaria toda vez que, como se observa en la mecánica propuesta para determinar la tasa aplicable, siempre se toma en cuenta el número de metros cuadrados por lote resultante en un fraccionamiento y se propone dar un trato idéntico a cada lote que presente las mismas dimensiones y un trato diferente a los lotes que presenten dimensiones distintas.

Además, se otorga un trato diferenciado a los lotes resultantes en fraccionamientos que provocan menores demandas de infraestructura vial y urbana, así como en demanda de servicios.

VI. Tasa Adicional.

Teniendo en consideración la concentración poblacional causada por el sobre-desarrollo de fraccionamientos y la consecuente saturación de vialidades y demás servicios públicos que el Municipio debe prestar por disposición constitucional, resulta viable el establecimiento de una sobretasa que atienda a un fin extra fiscal utilizando un parámetro medible como lo es la carencia de equipamiento urbano o urbanización.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

De esta forma, se propone establecer una tarifa adicional sobre el metro cuadrado de superficie vendible, porque el constante desarrollo de nuevos fraccionamientos y desarrollos de condominio dentro del Municipio de San Miguel de Allende en zonas donde se carece de urbanización o equipamiento urbano, tanto por el incremento poblacional como por la especulación comercial sobre la compra-venta inmobiliaria, ha generado la saturación de los servicios públicos que el Municipio debe proporcionar por mandato constitucional, así como un impacto en calidad de vida de los residentes del Municipio y del turista que aporta a la economía local, ante el aumento en los accidentes en zonas donde se desarrolla y fracciona sin tener la urbanización adecuada (sin incorporaciones o nuevos accesos viales) y el congestionamiento vial ocasionado al direccionar la circulación de tales nuevos fraccionamientos y desarrollos a las arterias viales ya existentes.

Es por ello que, con la finalidad de llevar a cabo un crecimiento uniforme de la mancha urbana, evitar la saturación de vialidades y servicios públicos, así como disponer de mayores recursos para sufragar los costos de llevar los servicios a las nuevos fraccionamientos y desarrollos en condominio que carecen de la infraestructura urbana necesaria, se propone el establecimiento de una tarifa adicional al impuesto de fraccionamientos que atienda y grave mayormente a quienes ejecuten los desarrollos y fraccionamientos en las zonas donde se carece de urbanización o equipamiento urbano.

VII. ¿Quiénes se pueden ver afectados con la propuesta de adecuación normativa? La Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, realizó un reporte sobre los Fraccionamientos que se encuentran vigentes o en trámite durante el periodo 2015- 2018, con los siguientes resultados:

RELACION GENERAL DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO 2015-2018					
NUMERO	NOMBRE DEL DESARROLLO (FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO)	USO DE SUELO APROBADO	PROYECCION DE LOTES, VIVIENDAS Y LOCALES	SUPERFICIE	NIVEL DE APROBACION
				M2	
1	POLIGONO EMPRESARIAL SAN MIGUEL ETAPA 2	ACUERDO DE AYUNTAMIENTO NO. XXXIII/VII-N)/31-10-16, SESIÓN NUMERO XXXIII ORDINARIA DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2016 Y REGISTRADA BAJO LIBRO DE ACTAS L-II, NUMERAL 7, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE 11 (ONCE) VOTOS A FAVOR DE LOS INTEGRANTES PRESENTES DEL AYUNTAMIENTO EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN UNA SUPERFICIE DE 1,240,626 M2, DE LA ZONA FOMENTO AGRICOLA A IA INDUSTRIA DE INTENSIDAD ALTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "POLIGONO EMPRESARIAL SAN MIGUEL ETAPA 2" DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "AURORA DEVELOPERS" S.A. DE C.V. PROPIETARIA DE LAS FRACCIONES DEL PREDIO LA AURORA, CONOCIDOS COMO "HUERTA LA AURORA", "HUERTA LA GUITARRA" Y "HUERTA LA UNION".	122	1,240,626	URBANIZACION YA REALIZO PAGO DE IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS
2	DESARROLLO EN CONDOMINIO ARTESANTO	EN FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 MEDIANTE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO NO. XXXVII/VII-E)/14-12-16, SESIÓN NUMERO XXXVII ORDINARIA Y REGISTRADA, BAJO LIBRO DE ACTAS L-II, NUMERAL 7, SE APROBÓ POR 10 (DIEZ) VOTOS A FAVOR DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN DE VIABILIDAD PARA LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN UNA SUPERFICIE DE 28,233.38 M2 DE LA ZONA DE C3S3 COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA A H2 HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES.	531	148,204.03	URBANIZACION YA REALIZO PAGO DE IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS
3	DESARROLLO EN CONDOMINIO ARTESANTO II	MEDIANTE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO NO. LII/VII-G)/16-06-17, SESIÓN NUMERO LII ORDINARIA DE FECHA 16 DE JUNIO DEL 2017 Y REGISTRADA BAJO LIBRO DE ACTAS L-II, NUMERAL 7, SE APROBÓ POR 9 (NUEVE) VOTOS A FAVOR DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE SU SOLICITUD PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONA H2 HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA Y CB CENTRO DE BARRIO A H3 DENSIDAD HABITACIONAL ALTA PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES Y C3S3 COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA PARA LA REALIZACION DE UN DESARROLLO EN CONDOMINIO DE USOS MIXTOS QUE CONSTARA DE 1 MACROLOTE MULTIFAMILIAR, 3 MACROLOTES COMERCIALES Y 4 MACROLOTES DE SERVICIOS A CONSTRUIRSE EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.	438	287,562.28	URBANIZACION YA REALIZO PAGO DE IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

4	DESARROLLO EN CONDOMINIO LA LUMINARIA	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD PARA LA AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN UNA SUPERFICIE DE 108,124 M2, DE ACUERDO A ESCRITURAS Y UNA SUPERFICIE DE 108,660.43 M2 DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE ZONA H1 HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA Y C3S3 COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA A H2 HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, CONFORME A LA DOCUMENTAL ANEXA Y SUJETO A CADA UNA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: 1.- SUJETO A PLANTA DE AGUA DE TRATAMIENTO SUFICIENTE PARA EL NUMERO DE HABITANTES QUE SE PRETENDE ESTABLECER. 2.- LA DONACION EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE UN AREA CONTIGUA A LA CALLE PARA AMPLIARLA Y QUE EVITE TRAFICO VEHICULAR. 3.- LA REFORESTACION DE UN AREA CIRCUNDANTE CON ARBOLES Y PLANTAS NATIVAS. 4.- LA COLABORACION PARAMETROS QUE SEAN PERMEABLES AL AGUA. 5.- LA COLOCACION DE ALUMBRADO PUBLICO CON SISTEMA SOLAR O AHORRO DE ENERGIA. 6.- COLOCACION DE BOTES DE BASURA EN CADA ESQUINA DEL DESARROLLO HABITACIONAL.	394	108,124	TRAZA
5	LA PROVIDENCIA	SE SOMETE AL PLENO DE AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOLICITUD PROMOVIDA POR EL C. HUMBERTO ESCOBAR OLIVEROS PROPIETARIO DEL DESARROLLO LA PROVIDENCIA PARA LA FACTIBILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE FOMENTO ECOLOGICO A H0-00 HABITACIONAL DE DENSIDAD MINIMA DE MENOS DE 50 HAB/HA EN UNA SUPERFICIE DE 175,088.00 M2 DENTRO DE LA FRACCION DEL PREDIO DENOMINADO LA PROVIDENCIA SUJETO A CONDICIONES.	116	175,088	USO DE SUELO
6	FRACCIONAMIENTO BRISAS DE ALLENDE	SE SOMETE AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOLICITUD PROMOVIDA POR EL C. ARTURO OMAR BLANCO MENEZ REPRESENTANTE LEGAL DEL DESARROLLO BRISAS DE ALLENDE PARA LA FACTIBILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA A H1 DENSIDAD HABITACIONAL BAJA DE 101 A 20 HAB/HA Y COMERCIAL PARA LA REALIZACION DE UN DESARROLLO HABITACIONAL, SUJETO A CONDICIONANTES.	82	158,508	USO DE SUELO
7	FRACCIONAMIENTO LA CONDESA	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR JOSE GABRIEL TOMASSI COLOME APODERADO GENERAL DE INMOBILIARIA GRUPO TOMMA SA DE CV, PROPIETARIO DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "GRANJA SANTA CECILIA", UBICADO EN CARRT. CELAYA 5/N, ESTA CIUDAD, PARA LA OBTENCION DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONA H0 HABITACIONAL DE DENSIDAD MUY BAJA (DE 51 A 100 HAB/HA) Y C3S3 COMERCIO Y SERVICIO DE INTENSIDAD ALTA A H2 DENSIDAD HABITACIONAL MEDIA DE (201 A 300 HB/HA) PARA LA GENERACION DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL A DENOMINARSE "LA CONDESA", QUE CONTENDRA 412 LOTES UNIFAMILIARES.	300	15,502	URBANIZACION YA REALIZO PAGO DE IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS
8	VILLAS SAN GABRIEL Y SAN RAFAEL Y CENTRO COMERCIAL	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE EU EQUIPAMIENTO URBANO A H2 DENSIDAD HABITACIONAL MEDIA PARA QUE EN CONJUNTO CON EL USO DE SUELO FACTIBLE C3S3 COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA, ESTE EN POSIBILIDAD DE REALIZAR UN DESARROLLO MIXTO DE USOS COMPATIBLES HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DE 195 UNIDADES DE VIVIENDA Y COMERCIAL A DENOMINARSE "VILLAS SAN GABRIEL, SAN RAFAEL Y CENTRO COMERCIAL, PROMOVIDA POR PARTE DE LA ING. ERIKA CELIA BRIONES AMARO, COMO REPRESENTANTE DEL SR. VICTOR MANUEL PIZA DUARTE, UBICADO EN LA UNION DEL LTB. MANUEL ZAVALA ZAVALA Y LA CARRT. A DOLORES HIDALGO EN ESTA CIUDAD.	195	60,274.28	URBANIZACION YA REALIZO PAGO DE IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

9	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA / LOMAS DE SAN MIGUEL	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE 1.- CAMBIO DE USO DE SUELO DE FE (FOMENTO ECOLOGICO) Y FA (FOMENTO AGRICOLA) A CV (HABITACIONAL DE CONDOMINIOS VERTICALES) EU (EQUIPAMIENTO URBANO) C353 (COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA) PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO "LOMAS DE SAN MIGUEL" DESARROLLO DE USOS MIXTOS (HABITACIONAL, COMERCIAL, DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS), QUE CONSISTE EN EL DESARROLLO EN CONDOMINIO CON 8,409 VIVIENDAS, AREAS DE EQUIPAMIENTO, AREAS COMERCIALES Y DE SERVICIO, PRESENTANDO POR LOS CC. ANA CECILIA LOPEZ ANDRADE, EN SU CARACTER DE PROPIETARIOS DE LA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LAZARO CARDENAS " RESTO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LAZARO CARDENAS" Y PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LOMA ALTA" CON UNA SUPERFICIE DE TOTAL DE 928,056.38 M2, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL ARQ. ALBERTO CERVANTES MATEHUALA, DIRECTOR DEL IMUVI DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO. 2.- LA PROPUESTA DE VIABILIDAD QUE ESTA COMISION RECOMIENDA Y QUE EL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DECIDA A BIEN APROBAR ESTA CONDICIONADA A QUE EL PROMOVENTE CUMPLA CON TODAS Y CADA UNA DE LAS RECOMENDACIONES, CONDICIONANTES Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LOS DICTAMENES CORRESPONDIENTES, ASI COMO AL CUMPLIMIENTO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS Y OBLIGACIONES PREVISTAS EN LA LEGISLACION APLICABLE, INCLUYENDO SIN LIMITAR LA LEGISLACION EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, RESIDUOS, ECOLOGIA, AGUA, ENTRE OTRAS.	6409	928,056.38	USO DE SUELO
10	DESARROLLO EL XOTOL	SE SOMETE AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONA FE FOMETO ECOLOGICO EN ZONA DE DESARROLLO CONTROLADO A H3 HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA (DE 101 A 200 HA/HA) PARA LA REALIZACION DE UN DESARROLLO EN CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO EL "XOTOL" QUE CONTENDRA 122 LOTES UNIFAMILIARES PROMOVIDO POR EL SR. BULMARO RABAGO GUTIERREZ EN SU CARACTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA CIENEGUITA" O "LOS BAÑOS" CON UNA SUPERFICIE DE 45,000 M2 SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 7,490 Y DE 46,191.05M2 SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO UBICADO EN LAS CERCANIAS DE LOS ASENTAMIENTOS LOMAS DE SAN JOSE Y TEMAZCALLIZ JUNTO A LAS VIAS DEL FERROCARRIL EN ESTE MUNICIPIO NO PODRA EL PROMOVENTE SOLICITAR DE NUEVA CUENTA EL CAMBIO DE USOS DE SUELO CON UNA DENSIDAD DIFERENTE.	122	46,191.00	USO DE SUELO
11	DESARROLLO RESIDENCIAL ZIRANDARO GARDENIAS	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOCIEDAD DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA PROMOVIDA POR SCOTIA BANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION PARA DESARROLLO DON DERECHOS DE REVISION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 170074207, EN SU CARTER DE PROPIETARIO DE LA FUSION DE LOS LOTES 3 Y 4 DE LA MANZANA DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO DENOMINADO "ZIRANDARO" UBICADO EN EL KM. 2.8 DE LA CARRETERA SAN MIGUEL DE ALLENDE-QUERETARO EN ESTE MUNICIPIO. 1.- CAMBIO DE USO DE USO DE SUELO DE H3 DENSIDAD HABITACIONAL ALTA DE 301-400 HABITANTES POR HECTAREAS A CV HABITACIONAL DE CONDOMINIOS VERTICALES DE 401 A 550 HABITANTES POR HECTAREA EN UNA FRACCION DE 20,676.279 M2 PARA 224 VIVIENDAS DISTRIBUIDAS EN 7 CONDOMINIOS DEL LOTE RESULTANTE DE LA FUSION DE LOS LOTES 3 Y 4 DE LA MANZANA D DEL FRACCIONAMIENTO ZIRANDARO, CONSERVANDO EL RESTO DEL LOTE DE 29,919.801 M2. LA DENSIDAD AUTORIZADA DE H3 DE 301 A 400 HABITANTES POR HECTAREA CON 64 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, PARA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO CONDOMINIAL MIXTO HABITACIONAL (HORIZONTAL Y VERTICAL) A DENOMINARSE "PRIVADA GARDENIAS", CON UN TOTAL GENERAL DE 308 VIVENDAS O UNIDADES HABITACIONALES EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.	308	20,676.28	USO DE SUELO



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

12	PROYECT EL BARRIO / INMOBILIARIA 4X4	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO 1.- CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONA H2 HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA A CV HABITACIONAL DE CONDOMINIOS VERTICALES Y C353 COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA, PARA EL PROYECTO DENOMINADO "CONDHOTEL" QUE CONSISTE EN UN DESARROLLO EN CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS Y HOTEL CON VENTA DE VINO Y LICORES, EN DONDE SE DESARROLLARA LA CONSTRUCCIÓN DE 89 VIVIENDAS Y/O HABITACIONES, ASI COMO AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PROMOVIDA POR EL C.P. PABLO AVILA SANCHEZ EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA 4X4" SA DE CV, QUIEN ES PROPIETARIA DEL LOTE DE TERRENO RUSTICO NUMERO 5 CINCO, UBICADO EN SAN FELIPE DE NERI Y SANTA CRUZ, ANTES N LA LEJONA EN LA CARRT. A CELAYA S/N EN ESTA CIUDAD, SUJETO A CONDICIONES Y CONFORME A LA DOCUMENTAL ANEXA.	89	29,019.80	USO DE SUELO
13	CONDOMINIO VERTICAL Y AREA COMERCIAL EN USO MIXTO (LAS PERGOLAS)		40	22,641	INICIANDO TRAMITES
14	LA CANTERA		40	28,987	INICIANDO TRAMITES
15	FRACCIONAMIENTO SAN SEBASTIAN	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOLICITUD DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA SIGUIENTE PROMOVIDA POR PARTE DEL SR. FABIÁN WILFRIDO VÁZQUEZ VILLALOBOS PROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRT. A LA CIENEGUITA EN ESTA CIUDAD. 1.- CAMBIO DE USO DE SUELO DE SU EQUIPAMIENTO URBANO A H2 DENSIDAD HABITACIONAL MEDIA DE 201 A 300 HAB/HA, ASI COMO LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO PARA REALIZAR UN DESARROLLO HABITACIONAL A DENOMINARSE "SAN SEBASTIÁN", AMPARADO CON LA ESCRITURA NÚMERO 6,459 CON UNA SUPERFICIE DE 33,581.09 M2.	90	33,581.09	USO DE SUELO
16	PREDIO SAN BENITO		50	31,725	INICIANDO TRAMITES
17	FRACC. CASCO DE LANDETA		98	58,823	INICIANDO TRAMITES
18	FRACC. LA SERENA	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO I.- LA CANCELACION DE LA TRAZA Y DEL PERMISO DE VENTA DE LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO LA SERENA RESIDENCIAL, PARA QUE CON EL NUEVO USO DE SUELO TRAMITE LOS PERMISOS DE TRAZA Y VENTA EN LA QUE SE ADECUA A LA NUEVA DENSIDAD. II.- FACILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE H0 DENSIDAD HABITACIONAL BAJA Y C353 COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA A H2 DENSIDAD HABITACIONAL MEDIA Y CV CONDOMINIOS VERTICALES PARA LA REALIZACION DE UN DESARROLLO EN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL Y VERTICAL, EN CONFORMIDAD CON LAS ALTURAS Y NUMERO DE NIVELES ESTABLECIDOS POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO, CÓDIGO TERRITORIAL Y DEMÁS LEGISLACIÓN APLICABLE. ASÍ MISMO DEBERÁ TRAMITAR DE NUEVA CUENTA LOS PERMISOS DE TRAZA Y VENTA PARA QUE ESTOS SE ADECUEN A LOS NUEVOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES SOLICITADOS; LO ANTERIOR EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DE C. LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES EN CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SRA. CLAUDIA FERNANDA FUENTES MORALES PROPIETARIA DEL PROYECTO DENOMINADO LA SERENA RESIDENCIAL UBICADO EN LA CARRT. SAN MIGUEL DE ALLENDE A CELAYA, EN ESTA CIUDAD.	304	69,496.04	TRAZA
19	CUENCA BAJIO / SAN REMIL SA DE CV	SE SOMETE A CONSIDERACION DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LA SOLICITUD DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA SIGUIENTE PROMOVIDA POR EL C. ARTURO REGALADO JIMÉNEZ EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE "SAN REMIL" SA DE CV, PROPIETARIO DEL RESTO DE LA PARCELA 12 Z-1 P-1 EN EL EJIDO DE LOS LÓPEZ ALEDAÑO A LA CARRETERA A LA CIENEGUITA, AMPARADO CON LA ESCRITURA NO. 10,556 CON UNA SUPERFICIE DE 43,341.93 M2.	56	43,341.93	USO DE SUELO
20	PROYECTO ALDABA		125	37,041	USO DE SUELO YA PAGO CON LEY DE FRACCIONAMIENTOS
21	DESARROLLO EN CONDOMINIO ALEBRIZES	EN FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2009, EN SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NO LXI, DEL LIBRO DE ACTAS L-III, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE VOTOS	94	153,047.68	TRAZA
22	DESARROLLO EN CONDOMINIO EL RELOJ	EN FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2009, EN SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NO LXI, DEL LIBRO DE ACTAS L-III, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE VOTOS	105	142,168.33	URBANIZACION YA REALIZO PAGO DE IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

23	DESARROLLO SAN LUIS AHORA "QUINTA DE ALLENDE 1 Y QUINTA DE ALLENDE 2"	SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO SE AUTORIZA LA SOLICITUD EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE H3 (DENSIDAD HABITACIONAL ALTA) A CV (CONDOMINIOS VERTICALES) PARA 4 MACROLOTES PLURIFAMILIARES: MANZANA "B" CON 48 UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE DE 5,404.55 M2, MANZANA "D" 36 UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE D 3,514.67 M2, MANZANA "G" 30 UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE DE 3,318.61 M2 Y MANZANA "H" 32 UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE DE 5,404.55 M2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y PARA EL RESTO DEL DESARROLLO SE CONSERVA EL USO DE SUELO H3 PARA 178 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES, PROMOVIDA POR PARTE DEL SR. FERNANDO GUADALUPE ÁLVAREZ GIL CD 'S, QUIEN ES PROPIETARIOS Y AVALA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 146 UNIDADES HABITACIONALES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y 178 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES DEL DESARROLLO DENOMINADO "SAN LUIS" UBICADO EN EL LIBRAMIENTO MANUEL ZAVALA ZAVALA S/N, EN ESTA CIUDAD, QUE SE PRETENDE REALIZAR UN PREDIO URBANO CON UNA SUPERFICIE DE 67,600 M2.	330	67,600	USO DE SUELO /
PROYECCION DE LOTES, VIVIENDAS A DESARROLLAR		10,738.00	3,072,707.74	SUMA TOTAL M2	
			1,019,863	SUMA M2 POR PAGAR	

De lo anterior podemos concluir que 6403 viviendas que están por desarrollarse en el desarrollo denominado Lomas de San Miguel, estarán siendo beneficiadas como vivienda popular y de interés social con tasa cero, de conformidad con el artículo 56 bis que se propone en la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende Guanajuato para el ejercicio 2019.

Que solo 2213 viviendas a desarrollar de 10,738 autorizadas van a resentir un impacto con la adecuación de este impuesto por que no han cubierto el impuesto de fraccionamiento o no se encuentran en el caso del estímulo fiscal anteriormente señalado.

Por lo anteriormente expuesto, es que podemos concluir que el impacto normativo de la propuesta de adecuación del impuesto de fraccionamientos, al proponer una nueva tarifa por metro cuadrado y una tasa adicional a la vivienda de alto impacto urbanístico, ayudará a la concreción del objetivo meta fiscal, que es el de empezar a reducir los efectos negativos del sobre desarrollo de vivienda que existe en el municipio de San Miguel de Allende, pero sin perjudicar a los sectores más desprotegidos de la ciudadanía al verse exentos de este impuesto los fraccionamientos y desarrollos en condominio que fomenten la vivienda popular y de interés social de los Sanmiguelenses.

Por lo anterior, podemos concluir ante esa legislatura que, el impacto normativo de este impuesto en de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del 2019 es positivo y que su aprobación y promulgación traerá mayores impactos positivos, que negativos.

El 6 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento remitió consideraciones adicionales para apoyar el nuevo esquema de cobro del impuesto de fraccionamientos; pero advertimos que presenta una nueva tabla que parte de la clasificación de fraccionamientos de interés social/habitación popular, y concluye en industrial pesado, con una serie de valores que según advierte, siempre dan como resultado \$95,674.41. No se justifica el porqué de la nueva tabla ni los valores asignados.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

No obstante los argumentos dados por el iniciante, acordamos retomar el esquema vigente, toda vez que no se acompañaron a la iniciativa los elementos técnicos que se tuvieron en cuenta para llegar a las cuotas propuestas y verificar que las mismas cumplen con los principios de proporcionalidad y equidad.

Aunado a que del análisis realizado a la tarifa, no se advierte un criterio homólogo para asignar la cuota a pagar en función de los metros cuadrados; y en otros casos no hay variación de la cuota, aun cuando en los metros cuadrados sí.

Finalmente, otro elemento que tomamos en consideración para no atender la propuesta en los términos planteados, es que se pretende aplicar una cuota de \$1,000.00 por cada metro cuadrado, a los lotes con una superficie inferior a los 220 m², lo que no es congruente con el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues este ordenamiento en su artículo 405, prevé que los lotes unifamiliares de los fraccionamientos habitacionales tengan una superficie mínima de ciento cinco metros cuadrados.

En ese contexto, a la tarifa vigente aplicamos el 4%.

Derechos.

Las propuestas y ajustes realizados en este Capítulo se enumeran de acuerdo al orden en que es expuesto cada uno de los conceptos en la iniciativa, bajo el criterio de que aquellos derechos a los que no se hace referencia específica en este apartado, no sufren modificaciones o en su caso, éstas consistieron en aplicar como límite de actualización el porcentaje del 4% aprobado por estas comisiones unidas, en aquellos conceptos que no fueron justificados o que arguyendo las razones para dichos incrementos, los argumentos expuestos por los iniciantes no se consideraron procedentes.

Se ajustaron algunos conceptos contenidos en este Capítulo, para que fueran congruentes con el marco jurídico vigente.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

En la fracción VI el iniciante agregó que en el caso de materiales e instalación para tomas de agua potable, éstas no incluyen cuadro ni medidor. No se atendió la propuesta, ya que la adición se contempla en otras fracciones del artículo 14 de la iniciativa.

Servicios de alumbrado público.

De acuerdo a la tarjeta proporcionada por la Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas, se ajustó la tarifa contenida en el artículo 15, ya que la misma no consideró en el cálculo a los predios urbanos y rústicos que no tributan con la Comisión Federal de Electricidad.

Servicios de obra pública y desarrollo urbano.

El iniciante propuso agregar en el artículo 22, una cuota por el permiso de uso de suelo cuando se desarrolle el arrendamiento total o parcial de casas, departamentos, edificios, fincas, ranchos o cualquier denominación que se le dé a los recintos, siempre y cuando sea por temporadas menores a 30 días naturales, al tenor de la siguiente argumentación consignada en la exposición de motivos:

En la fracción XIV del artículo 22, se estableció el importe por el **uso de suelo específico** a que se refiere el Reglamento del Código Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial en fecha 16 dieciséis de septiembre del año 2016. El derecho propuesto, se justifica porque las fincas destinadas a los fines de renta vacacional prestan un servicio de hospedaje que obliga al ayuntamiento a desplegar su acción para verificar que se cumplan las condiciones de protección civil, seguridad pública, salud, en condiciones que garanticen el bienestar de los visitantes a San Miguel de Allende.

Lo anterior se vio complementado con lo expuesto en el impacto normativo de la propuesta de modificaciones a la ley de ingresos en materia de derecho de uso de suelo específico, al tenor de lo siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

La vocación turística del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, al ser uno de los principales destinos turísticos del país de no playa, ha provocado una gran especulación inmobiliaria en la que muchas personas, buscan obtener recursos otorgando el uso temporal de sus inmuebles, ya sea a través de medios electrónicos, administradores de bienes raíces, administradores profesionales o a través del trato directo entre los dueños y quienes se hospedan temporalmente en esas viviendas, casas, departamentos, ranchos, fincas, cabañas o ranchos.

El impacto que tiene actualmente para el municipio es importante, toda vez que representa más de la mitad de espacios para recibir a los turistas, en la actualidad el Consejo Turístico del Municipio y la Dirección de Desarrollo Económico, tienen detectado tan solo de la plataforma digital Airbnb, sin tomar en cuenta la plataforma Books, administradores de bienes raíces y venta directa, a 2,709 inmuebles ofertados en renta temporal, con 2.3 recamaras en renta, con 5.6 huéspedes en promedio y un costo de \$2,300.00 pesos por noche en promedio. Lo anterior implica una serie de exigencias para el municipio, toda vez que al ser espacios no formales de hospedaje, quienes acceden a los mismos, requieren de servicios públicos municipales como son seguridad, limpieza, movilidad, transporte, alumbrado entre otros, además de servicios adicionales que no se tendrían que brindar de ser un espacio formalmente constituido como hospedaje, toda vez que por vecinos, ocupantes y sociedad en general se requiere continuamente servicios adicionales de seguridad pública, protección civil, de inspectores de desarrollo urbano y patrimonio cultural, de inspectores de ecología, toda vez que tienen que acudir continuamente a resolver las contingencias que tendrían que resolver los prestadores de servicio de hospedaje, como lo hacen los espacios que formalmente se dedican al turismo.

Por lo anterior, desde el 2016, el municipio ha buscado estandarizar y poner orden a estos espacios no formales de hospedaje, al crear un uso de suelo específico para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad y confort para los usuarios y vecinos de los citados predios, por lo que en ese año se adecuó el Reglamento del Código Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, creando un uso de suelo específico en el artículo 43 Bis del citado reglamento, en el cual se estableció lo siguiente:

"...Artículo 43 Bis.- Se deberá de tramitar y obtener de la Unidad Administrativa Municipal en materia de desarrollo urbano competente, permiso de uso de suelo específico, cuando se desarrolle el arrendamiento total o parcial de casas, departamentos, edificios, fincas, ranchos o cualquier denominación que se le dé a los recintos, siempre y cuando sea por temporadas menores a 30 días naturales. Este permiso tendrá la vigencia anual.

La Unidad Administrativa Municipal en materia de desarrollo urbano, unilateralmente podrá imponer el uso de suelo a que se refiere este artículo, en aquellos recintos que se detecte que estén prestando dichas actividades..."

Este uso de suelo se ha estado sirviendo para tener un control desde el punto de vista urbanístico de esos espacios, evitando que se escalen mayores problemas a los huéspedes y vecinos y dueños de los espacios anteriormente citados.

I. Propuesta Normativa.

El municipio de San Miguel de Allende, al no tener un derecho para el cobro para el uso de suelo específico, ha tenido que cobrar con la tarifa general para el otorgamiento de uso de suelo, lo cual no retribuye las acciones y gastos que tiene que erogar el municipio para poder otorgar, controlar y supervisar el otorgamiento de este uso de suelo específico, ya que al no ser espacios formales, se requiere de varias visitas de inspectores de Protección Civil, de Desarrollo Urbano o de Patrimonio Cultural según corresponda, de ecología, de tránsito, de seguridad pública, por lo que con el propósito de recuperar los gastos que se tienen que erogar para el otorgamiento del uso de suelo específico, en la Iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio de San Miguel de



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Allende, Guanajuato, para el ejercicio 2019, se realiza la siguiente propuesta:

Artículo 22. Los derechos por la prestación de los servicios de obra pública y desarrollo urbano, se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:

"... XIV. Por permiso de uso de suelo específico, que otorgará la unidad administrativa municipal en materia de desarrollo urbano competente, cuando se desarrolle el arrendamiento total o parcial de casas, departamentos, edificios, fincas, ranchos o cualquier denominación que se le dé a los recintos, siempre y cuando sea por temporadas menores a 30 días naturales, se pagará anualmente la cuota correspondiente al importe \$10,000.00..."

II. ¿Quiénes se verán impactados con la propuesta normativa?

En el presente caso solamente se verán afectados aquellas personas que soliciten a las unidades administrativas en materia de desarrollo urbano la obtención del Uso de Suelo Específico, pudiendo tener un universo de hasta 2,709 solicitudes en razón a los inmuebles que actualmente vienen dándose fácticamente ese uso de suelo específico.

Más que un impacto negativo, se debe considerar como un impacto positivo, toda vez que aquellos inmuebles que gocen de este uso de suelo específico, serán buscados preferentemente por quienes buscan ese servicio de hospedaje no hotelero, ya que les estará garantizando un estándar mínimo de seguridad, habitabilidad y confort.

Quienes busquen estos espacios para hospedarse temporalmente, al saber que cuentan con este uso de suelo podrán estar seguros de que es un espacio formal y que como tal podrán tener la confianza de poner en esos espacios físicos lo más importante de su persona, como es su privacidad de su área de descanso y relajamiento, así como su patrimonio personal inherente a su equipaje y menaje de viaje.

III. Conclusiones.

La tarifa propuesta es equivalente a 5 días promedio de ingresos de un espacio que se destina para un uso de suelo específico, con esa tarifa se cubren todos los gastos necesarios que tiene que realizar el municipio para que se pueda otorgar el citado uso de suelo, solamente deberán de cubrir este derecho las personas que quieran acceder a este uso para que uso de sus predios queden regularizados y que en atención a la seguridad y confianza que va a otorgar a quienes se hospeden o arrenden los mismos, les va a traer mayores beneficios económicos de los que ya gozan, siendo el importe del derecho amortizado con los beneficios económicos adicionales que obtenga por ser un espacio más atractivo que aquel que carece del citado uso de suelo específico.

Los días 6 y 7 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento remitió consideraciones adicionales para justificar el derecho por el permiso de uso de suelo específico.

No se atendió la propuesta, pues no obstante los argumentos dados por el iniciante, no se acompañaron a la iniciativa los elementos técnicos que se tuvieron en cuenta para llegar a la determinación de la cuota, y constatar la relación costo-servicio, en función de la actividad que despliega la autoridad para determinar las condiciones, restricciones y modalidades a que quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables. Ello de acuerdo con el vigente Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Expedición de certificaciones y constancias.

De conformidad con los conceptos de cobro que se contemplan en el artículo 25, se ajustó el primer párrafo de este artículo y la denominación de la Sección. Y por congruencia, se ajustó la denominación de la Sección Séptima del Capítulo Décimo, y el primer párrafo del artículo 53.

Servicio de estacionamientos públicos.

Por acuerdo del Ayuntamiento, se envió un anexo para el cobro de este servicio, al tenor de la siguiente justificación:

ANTECEDENTES:

San Miguel de Allende, Guanajuato se ha posicionado como un destino turístico y de residencia para Habitantes de múltiples nacionalidades y orígenes de nuestro propio País, aunado a la multitudinaria presencia de visitantes temporales, ello ha generado la excesiva presencia de peatones, automóviles y diversas modalidades de transporte que confluyen en el territorio de la Ciudad.

Paralelamente a lo anterior, acontece la inadecuada utilización del espacio público destinado al estacionamiento de las unidades vehiculares con presencia física en la ciudad.

Finalmente, los espacios peatonales que fueron usurpados por los automóviles, deben ser devueltos al sector predominante en los mismos, como son las personas que se desplazan a pie o en bicicleta, sin olvidar la necesidad de dignificar espacios para el correcto uso de los espacios peatonales por parte de personas discapacitadas o de movilidad reducida

Tal panorama genera un ineludible compromiso para la administración municipal de implementar políticas públicas que otorguen soluciones permanentes, confiables y duraderas, y para la problemática expuesta de manera sucinta el gobierno municipal ha adoptado una solución integral y multifactorial, la cual para su sustentabilidad requiere de recursos económicos y de un ente público que se encargue de administrar los recursos que se generarán y etiquetarán para el tema de movilidad, surgiendo de ello la creación del Consejo de Movilidad, que viene a ser el organismo público descentralizado de la administración pública municipal creado exprefeso para liderar el tema que nos ocupa.

Estacionarse en San Miguel de Allende se ha convertido en un severo problema igual que en muchas otras ciudades turísticas, tanto de alta densidad como ciudades históricas en todo el mundo. Tales ciudades no fueron construidas para el uso de automóviles, sino para peatones o el uso de carruajes tirados por caballos que circulaban a baja velocidad.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Básicamente, hay tres problemas relacionados con el estacionamiento en la calle:

- 1) Los movimientos relacionados con el estacionamiento de un vehículo causan problemas de tráfico debido a lo estrecho de la mayoría de las calles. Algunas calles son tan estrechas que el estacionamiento es imposible.
- 2) Las calles con tráfico en dos direcciones a menudo no pueden proporcionar, al mismo tiempo, espacio para el estacionamiento, pero desafortunadamente muchos ciudadanos no toman en cuenta esto y se estacionan, lo que causa mayores problemas de tráfico.
- 3) Muy baja rotación de los espacios disponibles en la vía pública.

Muchos propietarios de tiendas y empleados llevan su automóvil de casa a su trabajo y utilizan el poco espacio de estacionamiento durante todo el día, evitando que los ciudadanos y visitantes puedan hacerlo por un corto espacio de tiempo

Uno de los resultados de lo anterior, es que se ven vehículos circulando por el centro de la ciudad en busca de un espacio de estacionamiento en la calle en lugar de buscar un cajón en los estacionamientos. Durante los fines de semana, incluso estos últimos a menudo ya están llenos desde temprano. Todo esto ocasiona problemas de tráfico y está empeorando casi todos los fines de semanas debido a la gran cantidad de visitantes.

Existe la necesidad de limitar el estacionamiento en la calle con el fin de mejorar la calidad del aire (minimizar la contaminación de nuestro medio ambiente) y hacer menos atractivo el uso de vehículos privados. Menos tráfico disminuiría el ruido y la contaminación del aire y haría que la arquitectura de la ciudad fuere mucho más atractiva.

Todos los estacionamientos existentes al día de hoy en el centro histórico de la ciudad son privados y durante los últimos años la tarifa de estacionamiento ha aumentado casi todos los años, en la actualidad es de 30 y 40 pesos por hora, motivando con ello la búsqueda de los automovilistas de espacios sin costo para estacionarse y máxime si su estancia será prolongada.

Desde un punto de vista económico, hoy en día es más barato aparcar en casi cualquier lugar sin atender la señal de prohibido estacionar y pagar la multa que puede ocurrir ocasionalmente. Solo si no se puede estacionar en la calle el conductor usará un estacionamiento. Este comportamiento muestra falta de respeto por el sistema.

ESTADÍSTICAS DE MOVILIDAD

En la ciudad de San Miguel de Allende, Guanajuato, concretamente en las 92 manzanas que conforman el Centro Histórico se movilizan diariamente un aproximado de 7 mil vehículos privados, cuyos tripulantes son habitantes de la ciudad, visitantes y prestadores de servicios, tales personas para sus necesidades de desplazamiento requieren donde estacionar sus vehículos, para lo cual tienen al día de hoy dos opciones, estacionamiento privado o estacionamiento en la vía pública, y tales espacios de acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública, poseen las características que enseguida de detallan:

I. 15 estacionamientos privados con un total de 1,200 cajones y con un costo promedio por hora cuyo mínimo atendiendo a las temporadas del año es de \$30.00 pesos y como máximo de \$40.00 pesos



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

II. 1,300 espacios de estacionamiento en las vialidades que conforman el centro histórico, de los cuales solo 300 tienen rotación efectiva, estando por ende mil espacios subutilizados o secuestrados por personas que depositan en él vehículos que no tienen desplazamiento durante días. Lo cual nos arroja una ineficiencia del 76%

Las dificultades principales de estacionamiento se dan entre las 08:00 y las 20:00, todos los días de la semana.

Datos del estudio de cargas turísticas efectuados por el Consejo Turístico de San Miguel de Allende en 2018 nos indican que durante 2017 tuvimos la visita de un millón setecientos mil turistas (denominación que corresponde a quienes pernoctaron), mientras que de acuerdo a la secretaría de turismo del estado de Guanajuato, referente al perfil de quienes nos visitan, los excursionistas (quienes visitan pero no pernoctan) son un número por lo menos igual a los turistas, por lo cual podemos establecer que en 2017 tuvimos tres millones cuatrocientos mil personas que arribaron a nuestra ciudad a visitarla, de los cuales, por lo menos el 56% arribó en vehículo particular, es decir, un millón novecientos cuatro mil vehículos durante 2017 arribaron a nuestra ciudad, lo cual nos da la cifra diaria de 5,216 vehículos, cantidad que supera en más de un 100% la capacidad de 2,500 espacios de estacionamiento entre privados y vía pública.

De acuerdo al padrón de establecimientos que posee la Dirección de Fiscalización de San Miguel de Allende, sabemos que existen un total de 201 establecimientos comerciales con el giro de consumo de alimentos y bebidas y los cuales no cuentan con estacionamiento propio.

De igual forma, de acuerdo al citado estudio de cargas turísticas del Consejo Turístico de San Miguel de Allende, en el centro histórico de la ciudad y su zona de amortiguamiento existen un total de 58 hoteles, de los cuales solo 6 cuentan con estacionamiento propio, mientras que 33 de ellos ofrecen estacionamiento que han contratado en alguno de los estacionamientos privados de la ciudad y además hay 24 de ellos que no poseen estacionamiento ni tampoco ofertan ese servicio a sus clientes, los cuales deberán depositar sus vehículos en la vialidad o en estacionamientos privados.

Por todo el contexto anterior, la ciudad durante el año 2018, ha, literalmente, COLAPSADO en varias ocasiones, ante la enorme cantidad de vehículos circulando en las calles del centro histórico, principalmente por personas que a bordo de los vehículos buscan donde depositar los mismos, sin lograrlo. Generando además del embotellamiento crónico, contaminación aérea y auditiva, interrupción de la movilidad peatonal y del transporte público y caos en las vialidades de acceso a la ciudad.

ANTECEDENTE JURÍDICO

Conforme a lo establecido por el la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato:

Servicio de estacionamiento público

I. El artículo 179 establece que el servicio de estacionamiento público es aquél que se presta en bienes inmuebles de propiedad municipal o en la vía pública; y se debe pagar por el usuario de conformidad con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos para el Municipio

Facultad para concesionar

II. El artículo 76 fracción I, inciso ñ) establece que los ayuntamientos tienen la facultad de otorgar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes inmuebles del dominio público municipal, así como de los servicios públicos.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

ESTACIONAMIENTO PÚBLICO REGULADO

Calles donde aplicará se detallan en anexo 1.

Ante la subutilización y secuestro de los espacios de estacionamiento disponibles en las vialidades del centro histórico es imperante establecer la regulación con tarifa de los espacios de estacionamiento de las vialidades del centro histórico de San Miguel de Allende. El Servicio de Estacionamiento Regulado tiene por objeto la gestión, regulación y control del estacionamiento de vehículos en determinadas zonas de la vía pública en la ciudad de San Miguel de Allende, Guanajuato, con la finalidad de racionalizar y compatibilizar el uso del espacio público y el estacionamiento de vehículos

La gratuidad en el estacionamiento incentiva los viajes en automóvil y el estacionamiento de larga estancia donde una persona estaciona su auto por varias horas privatizando por lo menos esos 12m² de espacio público. Considerando que los espacios para estacionamiento en la vía pública de una ciudad son limitados y excluyentes. (Limitados porque existe un número finito de espacios y crecer la oferta de cajones es muy costoso y lento. Excluyente porque "dos autos no pueden ocupar el mismo espacio").

Entonces se comporta como un bien económico, donde la gratuidad invita a un uso desmedido del mismo. Poner un precio al uso del espacio público para estacionamiento es una herramienta para racionalizarlo y para mejorar las condiciones de movilidad de las zonas de alta demanda; podríamos decir que al abrir el acceso a más personas, el precio devuelve la característica pública al espacio.

El estacionamiento público regulado con costo no es una medida recaudatoria sino necesaria en términos de movilidad. El objetivo es gestionar el uso del espacio público para dar mayor accesibilidad, mejorar las condiciones para todos los usuarios de la vía pública, evitar la pérdida de tiempo en búsqueda de espacio para estacionar e incentivar un uso racional del espacio público.

La gratuidad en el estacionamiento implica que la mayor parte de los autos estacionados sean de gente que trabaja en estas zonas por lo que el coche permanece por más de 6 horas bloqueando el acceso a los visitantes de corta estancia que desean ir a la zona a comer, acceder a algún servicio, divertirse, realizar alguna compra. Los parquímetros genera una mayor rotación, lo que significa más visitantes y potenciales clientes para los comercios locales.

De hecho, los primeros parquímetros del mundo surgen en la década de los 1930's en la ciudad americana de Oklahoma por iniciativa de los comerciantes que veían como los espacios frente a sus negocios eran apropiados por trabajadores durante todo el día.

Así pues, el impacto al comercio es positivo porque una persona que trabaja en una zona llega y coloca su carro durante ocho horas, pero al cobrarle por hora se evita que ese usuario se quede ahí por periodos prolongados, de modo que debe buscar un estacionamiento fuera de la vía y dejar el espacio para los que hacen movimientos más cortos, quienes son los que generan más rotación y actividad comercial.

De acuerdo con el INEGI, la mayor concentración de automóviles está en la población de mayores ingresos. Por lo mismo, los parquímetros afectan en mayor medida a quién más ingresos tiene y si además los recursos son reinvertidos en mejoras al espacio público o al transporte público quién tiene menores ingresos serán los más beneficiados.

Por lo tanto, la implementación de parquímetros rompe con la política regresiva del estacionamiento gratuito y se puede considerar como una política pública progresiva.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

La implementación de un sistema de parquímetros implica reglas y un mayor orden para todos los usuarios del espacio público. Por un lado, se incentiva la seguridad vial al disminuir el tiempo de búsqueda de cajón por parte de los automovilistas que suele ser un momento en que circulamos más distraídos disminuyendo la atención en peatones, ciclistas u otros vehículos.

De igual manera, al aumentar la disponibilidad de espacio e incentivar un mayor cumplimiento del Reglamento de Tránsito la cantidad de autos en pasos peatonales, banquetas o doble fila disminuye creando mejores condiciones de tránsito para quienes están en la zona.

Por otro lado, la mayor rotación de vehículos (por ende, de personas) sumado al personal de vigilancia y verificación del sistema son más "ojos en la calle", incrementando la seguridad personal de quienes transitan por estas zonas. La implementación de un sistema de parquímetros implica reglas y un mayor orden para todos los usuarios del espacio público. Por un lado, se incentiva la seguridad vial al disminuir el tiempo de búsqueda de cajón por parte de los automovilistas que suele ser un momento en que circulamos más distraídos disminuyendo la atención en peatones, ciclistas u otros vehículos.

También porque al aumentar la disponibilidad de espacio e incentivar un mayor cumplimiento del Reglamento de Tránsito la cantidad de autos en pasos peatonales, banquetas o doble fila disminuye creando mejores condiciones de tránsito para quienes están en la zona.

Entre los beneficios que conseguiremos serán:

- I. Liberar la superficie en las calles del Centro histórico;
- II. La rotación del estacionamiento en la vía pública favorecerá la movilidad indispensable de los habitantes de la ciudad en el centro histórico;
- III. Disminuir el uso indiscriminado de vehículos privados
- IV. Incentivar el uso del transporte público
- V. Aminorar el tráfico y la contaminación, por la tardanza que implica encontrar sitios de estacionamiento;
- VI. Brindar mejor servicio al turista que llega al municipio;

ANTECEDENTES DE CONCESIÓN

Mediante sesión extraordinaria número LXIV del Ayuntamiento de San Miguel de Allende Guanajuato, celebrada en fecha 17 de octubre de 2017, se aprobó el dictamen emitido por la comisión de obras públicas y servicios públicos, en el cual se determinó concesionar un sistema integral de movilidad para San Miguel de Allende, Guanajuato, por las consideraciones expuestas, por lo cual se instruyó al Presidente Municipal, Secretario de Ayuntamiento y Director de Obras Públicas Municipales a efecto de que suscribieran las convocatorias que señala la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Con fecha 24 de noviembre de 2017, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, convocatoria pública número 3, relativa al otorgamiento de la concesión del Sistema Integral de Movilidad de San Miguel de Allende, Guanajuato.

Mediante dictamen emitido por la comisión de Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales, en fecha 18 de diciembre de 2017, habiendo realizado un análisis técnico, financiero, legal y administrativo de las propuestas presentadas, con motivo de la convocatoria que se narra, se sometió a la consideración del H. Ayuntamiento, que la concesión relativa al Sistema Integral de Movilidad, fuera otorgada a la persona moral JAJOMAR S.A. de C.V., por considerar su propuesta la más viable para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Con fecha 19 de diciembre de 2017, se celebró sesión extraordinaria del Ayuntamiento, número LXIX, registrada bajo el libro de actas L-III, en la cual se tomó el acuerdo número LXIX/VII-B)/19-12-17, mediante el cual se aprobó el dictamen narrado en el punto anterior y en consecuencia se otorgó la concesión del Sistema Integral de Movilidad a favor de JAJOMAR S.A. DE C.V.

ANTECEDENTES Y TARIFAS:

A) Ingresos de las personas

El Consejo de Movilidad de San Miguel de Allende ha discutido la situación y aceptó sugerir que el estacionamiento en el área del centro histórico definida como la Zona de Patrimonial Mundial se asocie con una tarifa de estacionamiento. y la sugerencia acordada por el Consejo de Movilidad es que los residentes de San Miguel de Allende paguen el 50% de la tarifa de la de los visitantes.

Tarifa por estacionamiento en la vía pública por hora	Automovil	Motocicleta
Usuarios en general	\$20.00	\$10.00
Usuarios residentes	\$10.00	\$5.00

Un parámetro para definir la cantidad a cobrar por dicho derecho lo es el costo mínimo detectado en los estacionamientos privados que como se ha plasmado es de por lo menos \$30.00 pesos la hora, llegando incluso a los \$40.00 pesos por hora

De acuerdo al INEGI en sus cifras emitidas respecto de 2016 de su ENCUESTA NACIONAL DE INGRESOS Y GASTOS DE LOS HOGARES:

- I. El ingreso económico promedio de una familia guanajuatense era de \$29,666.00
- II. El gasto promedio trimestral de los hogares guanajuatenses en transporte fue un 19.3%, es decir, \$5,725.53 trimestrales. Ello se traduce en \$63.61 pesos diarios.

Para lo anterior, se deben considerar los incrementos al 2018 ya que por ejemplo el salario mínimo en el país para el 2018 es de \$88.36 pesos diarios ósea \$15.32 pesos más que en 2016 que era de \$73.04 pesos. Diferencia que arroja un incremento del 2016 al 2018 del 21% en el salario mínimo.

Y necesariamente el gasto de las familias en el rubro de transporte se ha incrementado exponencialmente ya que la gasolina magna en el 2016 costaba por litro \$14.00 pesos en comparación con los \$20.00 pesos que cuesta a noviembre de 2018, lo cual arroja 43% más que en 2016.

Y con datos económicos del Instituto nacional de Geografía y Estadística se puede afirmar que las erogaciones que habrán de efectuar los usuarios por tal concepto no son gravosas y si resultan benéficas para la colectividad.

B) Egresos Públicos

La cobertura del centro histórico del municipio de San Miguel de Allende, patrimonio histórico de la Humanidad de acuerdo a la UNESCO, requiere de múltiples egresos públicos para su custodia en los cuales se incluye la presencia de elementos de tránsito, seguridad pública e inspectores de la Dirección de Centro histórico y Patrimonio, aunado a los gastos por concepto de combustible de los vehículos usados por tales servidores públicos y de igual forma el pago de la póliza de seguro que debe cubrirse para cubrir los posibles daños de los vehículos que habrán de utilizar el estacionamiento público regulado, ello atento a la obligación como depositario que adquiere el municipio con quienes depositen sus unidades de motor en la zona objeto del pago de derechos. Los gastos citados se detallan enseguida:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Elementos de tránsito que resguardan la zona del centro histórico de San Miguel de Allende				
elementos por Turno	turnos de las 08:00 a las 20:00	días de cobertura al año	sueldo diario	recurso anual erogado
19	2	365	\$ 335.00	\$4,646,450.00
Costo anual del seguro por vandalismo que cubrirá la zona de estacionamiento público regulado				
\$160,000.00				
Inspectores de la Dirección de centro histórico y patrimonio que cubren la zona donde operará el estacionamiento público regulado				
elementos por Turno	turnos de las 08:00 a las 20:00	días de cobertura al año	sueldo diario	recurso anual erogado
5	1	365	\$ 281.19	\$ 513,171.75
Elementos de seguridad pública que resguardan la zona del centro histórico de San Miguel de Allende				
elementos por Turno	turnos de las 08:00 a las 20:00	días de cobertura al año	sueldo diario	recurso anual erogado
11	2	365	\$ 434.86	\$3,491,925.80
vehículos de tránsito y vialidad que se utilizan para resguardar la zona del centro histórico de San Miguel de Allende				
camionetas por día	gasto diario combustible por unidad	días de cobertura al año		recurso anual erogado
4	\$ 1,200.00	365		\$1,752,000.00
vehículos de seguridad pública que se utilizan para resguardar la zona del centro histórico de San Miguel de Allende				
motocicletas por día	gasto diario combustible por unidad	días de cobertura al año		recurso anual erogado
11	\$ 300.00	365		\$1,204,500.00
Gasto total anual			\$ 11,768,047.55	

Por todo el contexto plasmado, se concluye que una cantidad congruente con todas las realidades expuestas lo es \$20.00 pesos a usuarios eventuales, la cual es inferior al mínimo detectado como cobro en los estacionamientos privados que es de 30 pesos, es decir, el 66% de lo que pagaría como mínimo en un privado. De igual manera al usuario residente (frecuente) se le privilegia con una tarifa equivalente al 33% del costo mínimo y 25% del máximo detectados en estacionamientos privados de la ciudad.

En resumen, la cantidad propuesta como cobro de tarifa de estacionamiento en la vía pública, como se ha demostrado, es inferior al mínimo que se cobra en los estacionamientos privados de la ciudad, resaltando el privilegio en favor de los usuarios residentes de pagar sólo el 50% de la tarifa establecida.

FACILIDADES:

En virtud de que, como se ha sostenido, el pago de derecho que aquí se plasma tiene como génesis eficientar la movilidad de las personas en los espacios temporales críticos, principalmente de aquellas que habitan en el municipio y de las que concurren en el mismo de forma frecuente o eventual por diversas circunstancias, es menester apoyar a los sectores de usuarios que, de establecerse tarifa sin excepciones, serían los más afectados. Por ello, se concluyen las siguientes facilidades:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

- 1.- Residentes del centro histórico que posean vehículo y no cuenten con cochera en su domicilio, tendrán derecho a un espacio de estacionamiento sin costo.
- 2.- Usuarios frecuentes (residentes, proveedores, trabajadores) pagarán solo el 50% de la tarifa establecida.
- 3.- Sólo se pagarán las tarifas de las 08:00 a las 20:00 horas de lunes a domingo.

CANTIDAD Y DESTINO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO REGULADO.

Los recursos obtenidos se canalizarán a un organismo público descentralizado denominado Consejo de Movilidad de San Miguel de Allende, creado mediante acuerdo de Ayuntamiento publicado en fecha 15 de diciembre de 2017 y el cual contiene sus alcances, funciones y atribuciones en el reglamento respectivo publicado en fecha 17 de enero de 2018 en el periódico oficial del Gobierno del Estado.

Cabe destacar que tal organismo posee en su consejo directivo una mayoría ciudadana representada por los consejeros ciudadanos que predominan en el mismo.

El sistema de parquímetros de manera anual se pronostica que estaría generando un aproximado de \$17'793,750.00 pesos que se proyecta obtener a partir del siguiente calculo.

	Cajones	Hora	Días al año	horas ocupado por día	monto
Automóvil	650	20	365	2	\$9,490,000.00
Automóvil Residente	650	10	365	1	\$2,372,500.00
Motocicleta	650	10	365	2	\$4,745,000.00
Motocicleta residente	650	5	365	1	\$1,186,250.00
					\$17,793,750.00

Cantidad que se distribuiría de la siguiente manera para su aplicación.

- Gastos operativos del consejo 10%
- Ciclovías 20%
- Dignificación del centro histórico 25%
- Señalización 20%
- Dignificación de banquetas 25%

Se atendió la propuesta, por lo que se incorporó este servicio en el artículo 37 y los beneficios en el artículo 57.

Aprovechamientos.

En el artículo 39 se retomó la redacción vigente, toda vez que el supuesto que pretendía incorporar el iniciante, ya se prevé en la primera parte del numeral aludido.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Facilidades administrativas y estímulos fiscales.

Servicios de alumbrado público.

De acuerdo a la tarjeta proporcionada por la Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas, se ajustó la tarifa contenida en el artículo 51.

Impuesto de fraccionamientos.

Debido a que no se autorizó el nuevo esquema de cobro para el impuesto de fraccionamientos, se suprime la propuesta contenida en el artículo 56 BIS de la iniciativa.

Medios de defensa aplicables al impuesto predial.

Como se argumentó ya en el apartado relativo al impuesto predial, se mantiene este Capítulo que encuentra sustento en la interpretación jurisprudencial de nuestro máximo Tribunal, que considera respecto a los medios de defensa, que se deben establecer para que el causante pueda desvirtuar la hipótesis impositiva, que en contribuciones tales como el impuesto predial, tienen como finalidad el dar oportunidad para que el sujeto pasivo del tributo exponga las razones del porqué su predio se encuentra en determinadas circunstancias en relación con la construcción.

Solamente, y para dejar las reglas de la sustanciación del recurso, a lo que dispone la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, acordamos suprimir el tercer párrafo del artículo 57.

Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales, sometemos a la consideración de la Asamblea, el siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

DECRETO

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE,
GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019

CAPÍTULO PRIMERO
NATURALEZA Y OBJETO DE LA LEY

Artículo 1. La presente Ley es de orden público y tiene por objeto establecer los ingresos que percibirá la hacienda pública del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, durante el ejercicio fiscal del año 2019, por los conceptos y en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

Rubro	Tipo	Clase	Concepto	CRI	CONCEPTO	
					TOTAL GENERAL DE INGRESOS ESTIMADOS	\$1,133,441,362.00
10					Impuestos	\$543,820,483.00
10	11				Impuestos sobre los ingresos	\$1,409,662.00
10	11	01			Juegos y apuestas permitidas	\$0.00
10	11	02			Diversiones y espectáculos públicos	\$910,462.00
10	11	02	03	110203	Deportivos	\$0.00
10	11	02	04	110204	Teatro	\$273,138.00
10	11	02	99	110299	Otros espectáculos	\$637,324.00
10	11	03			Rifas, sorteos, loterías y concursos	\$499,200.00
10	11	03	01	110301	Rifas	\$499,200.00
10	12				Impuestos sobre el patrimonio	\$530,128,600.00
10	12	01			Impuesto predial	\$116,422,531.00
10	12	01	01	120101	Impuesto predial urbano	\$88,896,278.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

10	12	01	02	120102	Impuesto predial rústico	\$9,164,248.00
10	12	01	03	120103	Rezago de impuesto predial urbano	\$16,380,000.00
10	12	01	04	120104	Rezago de impuesto predial rústico	\$1,982,005.00
10	12	02			Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles	\$208,000,000.00
10	12	02	01	120201	Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles	\$208,000,000.00
10	12	03			Impuesto sobre división y lotificación de inmuebles	\$4,254,068.00
10	12	03	01	120301	División o lotificación de inmuebles urbanos y suburbanos	\$4,041,364.00
10	12	03	03	120303	División o lotificación de inmuebles rústicos	\$212,704.00
10	12	04			Impuesto de fraccionamientos	\$201,452,001.00
10	12	04	01	120401	Habitacional residencial	\$201,452,001.00
10	12	04	02	120402	Habitacional popular o interés social	\$0.00
10	13				Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones	\$25,404.00
10	13	01			Sobre la producción	\$25,404.00
10	13	01	01	130101	Explotación de banco de mármol, arena, grava y similares	\$25,404.00
10	17				Accesorios de impuestos	\$12,256,817.00
10	17	01			Recargos	\$7,964,537.00
10	17	01	30	170130	Impuesto predial	\$7,566,310.00
10	17	01	40	170140	Impuestos sobre adquisición de bienes inmuebles	\$0.00
10	17	01	50	170150	Impuestos sobre división y lotificación de inmuebles	\$398,227.00
10	17	02			Multas	\$4,292,280.00
10	17	02	30	170230	Impuesto predial	\$3,261,931.00
10	17	02	40	170240	Impuestos sobre adquisición de bienes inmuebles	\$772,762.00
10	17	02	50	170250	Impuestos sobre división y lotificación de inmuebles	\$206,070.00
10	17	02	60	170260	Impuestos sobre fraccionamientos	\$51,517.00
30					Contribuciones de mejoras	\$1,587,858.00
30	31				Contribuciones de mejoras por obras públicas	\$1,587,858.00
30	31	01			Por ejecución de obras públicas del ejercicio	\$1,587,858.00
30	31	01	01	310101	Obra pública urbana	\$1,587,858.00
30	31	01	02	310102	Obra pública rural	\$0.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

40					Derechos	\$99,937,491.00
40	41				Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público	\$10,516,943.00
40	41	01			Ocupación, uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público del Municipio	\$5,709,554.00
40	41	01	01	410101	Por ocupación y uso de la vía pública	\$5,140,151.00
40	41	01	02	410102	Permiso de festividades o eventos en la vía pública	\$27,556.00
40	41	01	03	410103	Permiso para fiestas privadas que afectan la vía pública	\$541,847.00
40	41	02			Explotación, uso de bienes muebles o inmuebles propiedad del Municipio	\$2,212,525.00
40	41	02	01	410201	Mercados públicos municipales	\$1,811,900.00
40	41	02	07	410207	Acceso a sanitarios propiedad del Municipio	\$400,625.00
40	41	03			Por pago de concesión, traspaso, cambios de giros en los mercados públicos municipales	\$88,844.00
40	41	03	02	410302	Por traspasos de locales en mercados municipales	\$88,844.00
40	41	04			Bases para licitación y padrones municipales	\$485,040.00
40	41	04	01	410401	Ventas de bases para licitación	\$148,870.00
40	41	04	02	410402	Inscripción a padrones municipales	\$336,170.00
40	41	04	04	410404	Constancias de perito especializado en edificación y mantenimiento	\$0.00
40	41	05			Por arrastre y pensión de vehículos infraccionados	\$590,877.00
40	41	05	02	410502	Arrastre de vehículos infraccionados	\$84,187.00
40	41	05	03	410503	Pensión de vehículos	\$506,690.00
40	41	08			Los que deriven del convenio con la SER	\$1,430,103.00
40	41	08	01	410801	Trámite de pasaporte	\$1,430,103.00
40	43				Derechos por prestación de servicios	\$86,874,831.00
40	43	01			Por servicios de limpia	\$2,333,322.00
40	43	01	01	430101	Limpieza de lotes baldíos	\$1,836,282.00
40	43	01	02	430102	Recolección, traslado y disposición final de residuos, industrias	\$273,372.00
40	43	01	03	430103	Recolección, traslado y disposición final de residuos, comercios	\$99,408.00
40	43	01	04	430104	Recolección, traslado y disposición final de residuos, prestadores de servicios	\$49,704.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

40	43	01	05	430105	Limpieza, recolección, traslado y disposición final escombros, basura, deshierbe	\$24,852.00
40	43	01	08	430108	Permisos para la prestación de servicios de limpieza	\$49,704.00
40	43	02			Por servicios de panteones	\$1,697,257.00
40	43	02	01	430201	Inhumaciones en fosa o gaveta de los panteones municipales	\$1,402,257.00
40	43	02	02	430202	Exhumaciones de restos	\$50,000.00
40	43	02	03	430203	Por exhumaciones, en comunidades rurales	\$20,000.00
40	43	02	04	430204	Permisos para traslado de cadáveres fuera del Municipio	\$70,000.00
40	43	02	05	430205	Permiso para cremación de cadáveres o restos	\$40,000.00
40	43	02	06	430206	Permiso para construcción y reconstrucción de monumentos	\$90,000.00
40	43	02	07	430207	Permiso para la colocación de placas en gaveta o murales	\$15,000.00
40	43	02	08	430208	Permiso para depósito de restos o cenizas en gavetas, fosas	\$10,000.00
40	43	03			Por servicios de rastro	\$1,165,995.00
40	43	03	01	430301	Sacrificio de animales, por cabeza	\$1,165,995.00
40	43	05			Por servicios de transporte público	\$425,277.00
40	43	05	01	430501	Por el otorgamiento de concesión para el servicio urbano y suburbano	\$50,000.00
40	43	05	02	430502	Por transmisión de derechos de concesión	\$15,000.00
40	43	05	03	430503	Por refrendo anual de concesión	\$110,000.00
40	43	05	04	430504	Por permiso eventual de transporte público	\$36,000.00
40	43	05	05	430505	Por permiso para servicios extraordinarios	\$37,000.00
40	43	05	07	430507	Por constancia de despintado de vehículo	\$15,000.00
40	43	05	08	430508	Revista mecánica	\$50,000.00
40	43	05	09	430509	Autorización de prórroga para uso de vehículos en condiciones físico-mecánico aceptables	\$97,277.00
40	43	05	11	430511	Modificación de concesión del servicio público de transporte	\$15,000.00
40	43	06			Por servicios de tránsito y vialidad	\$328,301.00
40	43	06	01	430601	Por servicios de tránsito	\$0.00
40	43	06	04	430604	Por expedición de constancia de no infracción	\$215,211.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

40	43	06	05	430605	Permiso de maniobra de carga y descarga	\$113,090.00
40	43	07			Por servicios de estacionamientos	\$18,000,000.00
40	43	07	01	430701	Por estacionamientos	\$18,000,000.00
40	43	08			Por los servicios de bibliotecas y casas de cultura	\$698,141.00
40	43	08	02	430802	Cursos y talleres culturales	\$698,141.00
40	43	10			Por servicios de protección civil	\$240,281.00
40	43	10	01	431001	Por uso o quema de pirotecnia	\$72,084.00
40	43	10	03	431003	Por dictamen de seguridad para programa de protección civil	\$96,112.00
40	43	10	04	431004	Por personal asignado a la evacuación de simulacros	\$24,028.00
40	43	10	05	431005	Por servicio extraordinario de medidas de seguridad	\$24,028.00
40	43	10	11	431011	Por servicios extraordinarios de protección civil	\$24,029.00
40	43	11			Por servicios de obra pública y desarrollo urbano	\$36,468,690.00
40	43	11	01	431101	Por asignación de número oficial	\$509,868.00
40	43	11	02	431102	Por dictamen de alineamiento	\$291,200.00
40	43	11	03	431103	Por asignación de número oficial y dictamen de alineamiento en colonia o fraccionamientos	\$0.00
40	43	11	04	431104	Por permiso de división	\$2,034,746.00
40	43	11	05	431105	Por dictamen para constituir el régimen de propiedad en condominio	\$0.00
40	43	11	06	431106	Por permiso de uso de suelo	\$27,509,868.00
40	43	11	07	431107	Por autorización de cambio y uso de suelo	\$339,912.00
40	43	11	08	431108	Por el permiso de construcción	\$5,016,205.00
40	43	11	09	431109	Por autorización y construcción o instalación de estructuras fijas, móviles o temporales para anuncios, mástiles y antenas	\$0.00
40	43	11	10	431110	Por la expedición de prórrogas a los permisos de construcción	\$169,955.00
40	43	11	16	431116	Expedición de constancia de factibilidad de inmuebles sobre predios y edificaciones	\$55,920.00
40	43	11	17	431117	Por dictamen de evaluación de impacto ambiental	\$169,957.00
40	43	11	19	431119	Certificación de terminación de obra	\$371,059.00
40	43	12			Por servicios catastrales y prácticas de avalúos	\$1,260,160.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

40	43	12	01	431201	Por avalúos de inmuebles urbanos y suburbanos	\$567,072.00
40	43	12	02	431202	Por el avalúo de inmuebles rústicos	\$252,032.00
40	43	12	03	431203	Por cada folio generado en la revisión de avalúo fiscal	\$378,048.00
40	43	12	05	431205	Por la asignación de claves catastrales	\$63,008.00
40	43	14			Por la expedición de licencias o permisos para el establecimiento de anuncios	\$186,624.00
40	43	14	01	431401	Permiso de colocación de anuncios	\$104,111.00
40	43	14	02	431402	Permiso por anuncios colocados en vehículo del servicio público de transporte	\$16,502.00
40	43	14	03	431403	Permiso para la difusión fonética de publicidad en la vía pública	\$16,502.00
40	43	14	04	431404	Permiso para la colocación de anuncio móvil o temporal	\$33,005.00
40	43	14	05	431405	Por constancia de validación para anuncios denominativos adosados a las fachadas	\$8,252.00
40	43	14	06	431406	Permiso para la colocación de inflables	\$8,252.00
40	43	15			Expedición de permisos eventuales para la venta de bebidas alcohólicas	\$2,042,321.00
40	43	15	01	431501	Por venta de bebidas alcohólicas	\$642,321.00
40	43	15	02	431502	Por el permiso eventual por extensión de horario	\$1,400,000.00
40	43	16			Por servicios en materia ambiental	\$587,558.00
40	43	16	01	431601	Por la autorización de evaluación de impacto ambiental municipal	\$293,779.00
40	43	16	02	431602	Dictamen ambiental	\$176,267.00
40	43	16	03	431603	Por la evaluación del estudio de riesgo ambiental	\$58,757.00
40	43	16	10	431610	Autorización de poda de árboles	\$58,755.00
40	43	17			Por expedición de constancias, certificados, certificaciones y cartas	\$870,755.00
40	43	17	03	431703	Constancias expedidas de la administración pública municipal	\$848,755.00
40	43	17	07	431707	Carta de origen	\$22,000.00
40	43	18			Por servicios en materia de acceso a la información pública	\$85,255.00
40	43	18	02	431802	Por expedición de copias fotostáticas	\$85,255.00
40	43	19			Por servicios de alumbrado público	\$20,484,894.00



H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

40	43	19	01	431901	Mensual	\$8,193,957.00
40	43	19	02	431902	Bimestral	\$11,275,937.00
40	43	19	03	431903	Alumbrado público recaudado en tesorería	\$1,015,000.00
40	45				Accesorios de derechos	\$2,482,377.00
40	45	01			Recargos	\$263,744.00
40	45	01	01	450101	Por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público	\$263,744.00
40	45	03			Gasto de ejecución	\$2,203,625.00
40	45	03	01	450301	Por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público	\$0.00
40	45	03	02	450302	Por prestación de servicios	\$2,203,625.00
40	45	03	03	450303	Otros derechos	\$0.00
40	45	04			Indemnizaciones	\$15,008.00
40	45	04	03	450403	Otros derechos	\$15,008.00
40	49				Derechos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	\$63,340.00
40	49	02			Derechos por la prestación de servicios	\$63,340.00
40	49	02	01	490201	Derechos por la prestación de servicios	\$63,340.00
50					Productos	\$11,147,871.00
50	51				Productos	\$11,147,871.00
50	51	01			Capitales y valores	\$10,489,711.00
50	51	01	01	510101	Intereses derivados de inversiones bancarias	\$7,342,798.00
50	51	01	02	510102	Intereses derivados de cuentas productivas	\$3,146,913.00
50	51	02			Uso y arrendamiento de bienes inmuebles propiedad del Municipio con particulares	\$654,660.00
50	51	02	02	510202	Arrendamientos de teatros, auditorios	\$654,660.00
50	51	03			Formas valoradas	\$3,500.00
50	51	03	01	510301	Formas y formatos oficiales	\$3,500.00
60					Aprovechamientos	\$10,197,693.00
60	61				Aprovechamientos	\$1,021,971.00
60	61	02			Donativos	\$671,407.00
60	61	02	01	610201	Donativos personas físicas	\$67,140.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

60	61	02	02	610202	Donativos personas morales	\$604,267.00
60	61	09			Otros aprovechamientos	\$350,564.00
60	61	09	01	610901	Gastos y comisiones financieras	\$311,270.00
60	61	09	02	610902	Gastos de administración a terceros	\$39,294.00
60	62				Aprovechamientos patrimoniales	\$0.00
60	62	02			Enajenación de bienes inmuebles	\$0.00
60	62	02	09	620209	Otros	\$0.00
60	63				Accesorios de aprovechamientos	\$9,175,722.00
60	63	04			Multas	\$8,026,358.00
60	63	04	01	630401	Multas de transporte público	\$1,998,295.00
60	63	04	02	630402	Multas por infracción al bando de policía	\$949,919.00
60	63	04	03	630403	Multa de tránsito	\$4,662,690.00
60	63	04	04	630404	Multas de verificación vehicular	\$377,930.00
60	63	04	06	630406	Multas de fiscalización	\$37,524.00
60	63	05			Indemnizaciones	\$1,149,364.00
60	63	05	01	630501	Por daños en vía pública	\$492,975.00
60	63	05	02	630502	Por daños a instalaciones de alumbrado público	\$106,629.00
60	63	05	03	630503	Por daños a seguridad vial	\$106,629.00
60	63	05	04	630504	Por daños a parques y jardines	\$127,954.00
60	63	05	05	630505	Por daños seguridad pública	\$53,314.00
60	63	05	06	630506	Por equipos extraviados	\$229,873.00
60	63	05	07	630507	Daño patrimonial por siniestro	\$31,990.00
80					Participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal y fondos distintos de aportaciones	\$466,749,966.00
80	81				Participaciones	\$242,021,730.00
80	81	01			Fondo General de Participaciones	\$161,983,088.00
80	81	01	01	810101	Fondo General de Participaciones	\$161,983,088.00
80	81	02			Fondo de Fomento Municipal	\$23,366,167.00
80	81	02	01	810201	Fondo de Fomento Municipal	\$23,366,167.00
80	81	03			Fondo de Fiscalización y Recaudación	\$16,159,635.00
80	81	03	01	810301	Fondo de Fiscalización y Recaudación	\$16,159,635.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

80	81	04			Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	\$2,227,479.00
80	81	04	01	810401	Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	\$2,227,479.00
80	81	05			Gasolinas y Diésel	\$5,776,489.00
80	81	05	01	810501	Gasolinas y Diésel	\$5,776,489.00
80	81	06			Fondo del Impuesto Sobre la Renta	\$28,245,927.00
80	81	06	01	810601	Fondo del Impuesto Sobre la Renta	\$28,245,927.00
80	81	07			Tenencia o Uso de Vehículos	\$0.00
80	81	07	01	810701	Tenencia o Uso de Vehículos	\$0.00
80	81	08			Fondo de Compensación ISAN	\$540,337.00
80	81	08	01	810801	Fondo de Compensación ISAN	\$540,337.00
80	81	09			Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	\$2,989,536.00
80	81	09	01	810901	Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	\$2,989,536.00
80	81	10			Otros incentivos económicos (Derecho de alcoholes)	\$733,072.00
80	81	10	01	811001	Otros incentivos económicos (Derecho de alcoholes)	\$733,072.00
80	82				Aportaciones	\$222,077,649.00
80	82	01			Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FAISM)	\$115,081,758.00
82	2	01	820201	820101	Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FAISM)	\$112,399,548.00
82	2	2	820202	820102	Intereses del Fondo para la Infraestructura Municipal	\$2,682,210.00
80	82	1	820203	820103	Disponibilidad para aplicar en el ejercicio siguiente (FAISM)	\$0.00
80	82	2			Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN)	\$106,995,891.00
80	82	02	01	820201	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN)	\$106,493,264.00
80	82	02	02	820202	Intereses del fondo para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN)	\$502,627.00
80	82	02	03	820203	Disponibilidad para aplicar en el ejercicio siguiente (FORTAMUN)	\$0.00
80	83				Convenios	\$160,157.00
80	83	05			Convenios con Gobierno del Estado	\$160,157.00
80	83	05	06	830506	En materia de cultura	\$160,157.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

80	84				Incentivos derivados de la colaboración fiscal	\$2,490,430.00
80	84	01			Multas federales no fiscales	\$50,000.00
80	84	01	01	840101	Multas Profeco	\$15,000.00
80	84	01	02	840102	Multas impuestas Ley Federal del Trabajo	\$25,000.00
80	84	01	03	840103	Multas SAGARPA	\$5,000.00
80	84	01	04	840104	Multas SCT	\$5,000.00
80	84	02			En materia de refrendo vehicular	\$15,000.00
80	84	02	02	840202	De los accesorios por refrendo vehicular	\$15,000.00
80	84	03			Convenios de colaboración en materia de administración del régimen de incorporación fiscal	\$2,425,430.00
80	84	03	01	840301	Valor del incentivo económico en multas	\$560,971.00
80	84	03	02	840302	Valor del incentivo económico en créditos fiscales	\$1,864,459.00

Los ingresos, dependiendo de su naturaleza, se registrarán por lo dispuesto en esta Ley, en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por las disposiciones administrativas de observancia general que emita el Ayuntamiento y las normas de derecho común.

Artículo 2. Los ingresos que se recauden por concepto de contribuciones, así como los provenientes de otros conceptos, se destinarán a sufragar los gastos públicos establecidos y autorizados en el presupuesto de egresos municipal, así como en lo dispuesto en los convenios de coordinación y en las leyes en que se fundamenten.

Las cuotas establecidas en esta Ley por concepto de derechos, deberán corresponder a la prestación efectiva de un servicio público en cumplimiento de una función pública concedida por alguna norma jurídica previa; debiendo guardar relación con el costo que para el Ayuntamiento tenga la ejecución del mismo, y serán fijas e iguales para todos los contribuyentes que reciban servicios análogos.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

**CAPÍTULO SEGUNDO
CONCEPTOS DE INGRESOS**

Artículo 3. La hacienda pública del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, percibirá los ingresos ordinarios y extraordinarios de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**CAPÍTULO TERCERO
IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. Para los efectos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el impuesto predial se causará y liquidará por año de calendario conforme a las siguientes tasas:

- I.** Inmuebles urbanos, que comprenden aquéllos ubicados dentro de la zona urbanizada de un centro de población, con edificaciones a la tasa del 0.234%.
- II.** Inmuebles suburbanos, que comprenden aquéllos ubicados fuera de la zona urbanizada de un centro de población, pero dentro del área para crecimiento del mismo, con edificaciones a la tasa del 0.207%.
- III.** Inmuebles urbanos y suburbanos sin edificaciones, pagarán la tasa que corresponda conforme a la siguiente tabla:

De m ² :	A m ² :	Tasa
0.01	1,000.00	0.438%
1,000.01	3,000.00	0.482%
3,000.01	5,000.00	0.530%
5,000.01	7,000.00	0.583%



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

7,000.01	9,000.00	0.641%
9,000.01	En adelante	0.705%

- IV.** Inmuebles rústicos a la tasa del 0.18%, con o sin construcciones, ubicados fuera de los límites de un centro de población con aptitud agrícola, ganadera, pesquera o forestal.

La tabla de tasas progresivas contenida en la fracción III de este artículo, se aplicará a aquellos inmuebles que tengan menos del 5% en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno.

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2019, serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos.

- a) Valores unitarios del terreno expresados en pesos por metro cuadrado:

Zona	Valor mínimo	Valor máximo
Comercial de primera	\$5,074.82	\$8,321.25
Comercial de segunda	\$2,535.78	\$3,758.94
Habitacional centro medio	\$1,653.53	\$3,287.21
Habitacional centro económico	\$1,502.91	\$1,614.16
Habitacional residencial	\$657.28	\$1,968.32
Habitacional media	\$168.69	\$657.29
Habitacional de interés social	\$657.28	\$1,032.90
Habitacional económica	\$657.28	\$1,032.90
Marginada irregular	\$168.69	\$497.82
Industrial	\$29.76	\$54.11
Valor mínimo	\$76.12	

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

b) Valores unitarios de construcción expresados en pesos por metro cuadrado:

Tipo	Calidad	Estado de conservación	Clave	Valor
Moderno	Superior	Bueno	1-1	\$10,552.41
Moderno	Superior	Regular	1-2	\$8,598.84
Moderno	Superior	Malo	1-3	\$6,613.54
Moderno	Media	Bueno	2-1	\$6,462.69
Moderno	Media	Regular	2-2	\$5,376.51
Moderno	Media	Malo	2-3	\$4,175.71
Moderno	Económica	Bueno	3-1	\$4,494.01
Moderno	Económica	Regular	3-2	\$3,702.03
Moderno	Económica	Malo	3-3	\$2,614.34
Moderno	Corriente	Bueno	4-1	\$2,033.55
Moderno	Corriente	Regular	4-2	\$1,618.67
Moderno	Corriente	Malo	4-3	\$1,126.90
Moderno	Precaria	Bueno	4-4	\$923.24
Moderno	Precaria	Regular	4-5	\$727.12
Moderno	Precaria	Malo	4-6	\$505.37
Antiguo	Superior	Bueno	5-1	\$7,028.42
Antiguo	Superior	Regular	5-2	\$5,860.78
Antiguo	Superior	Malo	5-3	\$4,204.36
Antiguo	Media	Bueno	6-1	\$4,389.94
Antiguo	Media	Regular	6-2	\$3,940.38
Antiguo	Media	Malo	6-3	\$2,624.90
Antiguo	Económica	Bueno	7-1	\$2,477.08
Antiguo	Económica	Regular	7-2	\$2,060.70
Antiguo	Económica	Malo	7-3	\$1,496.47
Antiguo	Corriente	Bueno	7-4	\$1,371.28
Antiguo	Corriente	Regular	7-5	\$1,063.53
Antiguo	Corriente	Malo	7-6	\$776.90
Industrial	Superior	Bueno	8-1	\$5,384.07
Industrial	Superior	Regular	8-2	\$4,478.93

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Industrial	Superior	Malo	8-3	\$3,213.25
Industrial	Media	Bueno	9-1	\$3,555.69
Industrial	Media	Regular	9-2	\$2,974.88
Industrial	Media	Malo	9-3	\$2,053.15
Industrial	Económica	Bueno	10-1	\$2,369.95
Industrial	Económica	Regular	10-2	\$1,935.50
Industrial	Económica	Malo	10-3	\$1,371.28
Industrial	Corriente	Bueno	10-4	\$1,602.09
Industrial	Corriente	Regular	10-5	\$1,291.32
Industrial	Corriente	Malo	10-6	\$913.52
Industrial	Precaria	Bueno	10-7	\$823.68
Industrial	Precaria	Regular	10-8	\$654.11
Industrial	Precaria	Malo	10-9	\$407.31
Alberca	Superior	Bueno	11-1	\$3,866.45
Alberca	Superior	Regular	11-2	\$3,269.06
Alberca	Superior	Malo	11-3	\$2,253.80
Alberca	Media	Bueno	12-1	\$2,599.26
Alberca	Media	Regular	12-2	\$2,157.25
Alberca	Media	Malo	12-3	\$1,478.38
Alberca	Económica	Bueno	13-1	\$1,611.13
Alberca	Económica	Regular	13-2	\$1,291.32
Alberca	Económica	Malo	13-3	\$974.53
Cancha de tenis	Superior	Bueno	14-1	\$2,179.87
Cancha de tenis	Superior	Regular	14-2	\$1,757.48
Cancha de tenis	Superior	Malo	14-3	\$1,283.74
Cancha de tenis	Media	Bueno	15-1	\$1,332.07
Cancha de tenis	Media	Regular	15-2	\$1,063.54
Cancha de tenis	Media	Malo	15-3	\$758.81
Frontón	Superior	Bueno	16-1	\$3,039.77
Frontón	Superior	Regular	16-2	\$2,477.06
Frontón	Superior	Malo	16-3	\$1,831.40
Frontón	Media	Bueno	17-1	\$2,083.33
Frontón	Media	Regular	17-2	\$1,691.11
Frontón	Media	Malo	17-3	\$1,274.72



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

II. Tratándose de inmuebles rústicos.

a) Tabla de valores base expresados en pesos por hectárea:

1.	Predios de riego	\$19,777.32
2.	Predios de temporal	\$6,965.04
3.	Agostadero	\$3,368.63
4.	Cerril o monte	\$1,419.53

Los valores base se verán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la valuación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea:

Elementos	Factor
1. Espesor del suelo:	
a) Hasta 10 centímetros	1.00
b) De 10.01 a 30 centímetros	1.05
c) De 30.01 a 60 centímetros	1.08
d) Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía:	
a) Terrenos planos	1.10
b) Pendiente suave menor de 5%	1.05
c) Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
d) Muy accidentado	0.95
3. Distancia a centros de comercialización:	
a) A menos de 3 kilómetros	1.50
b) A más de 3 kilómetros	1.00



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

4. Acceso a vías de comunicación:

a)	Todo el año	1.20
b)	Tiempo de secas	1.00
c)	Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será el 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores expresados en pesos por metro cuadrado para inmuebles menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

1.	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$10.55
2.	Inmuebles cercanos a rancherías, sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$24.79
3.	Inmuebles en rancherías, con calles sin servicios	\$52.10
4.	Inmuebles en rancherías, sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$70.88
5.	Inmuebles en rancherías, sobre calle con todos los servicios	\$87.49

La tabla de valores unitarios de construcción prevista en la fracción I, inciso b) de este artículo, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos el Municipio atenderá a las tablas contenidas en la presente Ley, considerando los valores unitarios de los inmuebles, los que se determinarán conforme a los siguientes criterios:

I. Tratándose de terrenos urbanos y suburbanos, se sujetarán a los siguientes factores:

- a) Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;
- b) Estado físico y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificadas, sean residenciales, comerciales o industriales, así como aquéllos de uso diferente;
- c) Índice socioeconómico de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables; y



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- e) Las características geológicas y topográficas, así como la irregularidad en el perímetro, que afecte su valor de mercado.

II. Para el caso de terrenos rústicos, se hará atendiendo a los siguientes factores:

- a) Las características del medio físico, recursos naturales y situación ambiental que conformen el sistema ecológico;
- b) La infraestructura y servicios integrados al área; y
- c) La situación jurídica de la tenencia de la tierra.

III. Tratándose de construcción se atenderá a los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

**SECCIÓN SEGUNDA
IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Artículo 7. El impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles se determinará conforme a la siguiente:

T A R I F A

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Tasa
\$0.01	\$500,000.00	\$-----	2.00%
\$500,000.01	\$650,000.00	\$10,000.00	2.25%
\$650,000.01	\$800,000.00	\$13,375.00	2.50%
\$800,000.01	\$1,000,000.00	\$17,125.00	2.75%
\$1,000,000.01	\$1,200,000.00	\$22,625.00	3.00%
\$1,200,000.01	\$1,500,000.00	\$28,625.00	3.50%
\$1,500,000.01	EN ADELANTE	\$39,125.00	4.00%



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

El porcentaje establecido en la tasa se aplicará sobre el excedente del límite inferior y la cantidad resultante se sumará a la cuota fija correspondiente para determinar el importe total del impuesto a cubrir.

**SECCIÓN TERCERA
IMPUESTO SOBRE DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE INMUEBLES**

Artículo 8. El impuesto sobre división y lotificación de inmuebles se determinará conforme a las siguientes:

T A S A S

- I.** Tratándose de la división o lotificación de inmuebles urbanos y suburbanos, se determinará acorde al programa municipal de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial o instrumento de planeación del desarrollo urbano vigente, conforme a las siguientes:
- | | |
|--------------------------------|-------|
| a) Con densidad H3 y H4 | 0.28% |
| b) Con densidad H2 | 0.40% |
| c) Con densidad H1 | 0.60% |
| d) Con densidad H0 | 0.81% |
- II.** Tratándose de inmuebles comerciales e industriales 0.81%
- III.** Tratándose de la división de un edificio 0.40%
- IV.** Tratándose de la división de un inmueble por la constitución de condominios horizontales, verticales o mixtos 0.40%
- V.** Tratándose de inmuebles rústicos 0.40%



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

No se causará este impuesto en los supuestos establecidos en el artículo 187 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**SECCIÓN CUARTA
IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS**

Artículo 9. El impuesto de fraccionamientos y desarrollos en condominio se determinará por metro cuadrado de superficie vendible, conforme a la siguiente:

T A R I F A

I.	Residencial «A»	\$1.23
II.	Residencial «B»	\$1.05
III.	Residencial «C»	\$1.04
IV.	De habitación popular	\$0.81
V.	De interés social	\$0.81
VI.	De urbanización progresiva	\$0.77
VII.	Industrial para industria ligera	\$1.00
VIII.	Industrial para industria mediana	\$1.00
IX.	Industrial para industria pesada	\$1.08
X.	Campestre residencial	\$1.20
XI.	Campestre rústico	\$1.03
XII.	Turístico, recreativo-deportivo	\$1.15
XIII.	Comercial	\$1.42
XIV.	Agropecuario	\$0.95
XV.	Mixto de usos compatibles	\$1.19



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

SECCIÓN QUINTA IMPUESTO SOBRE JUEGOS Y APUESTAS PERMITIDAS

Artículo 10. El impuesto sobre juegos y apuestas permitidas se determinará aplicando la tasa del 8%.

SECCIÓN SEXTA IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 11. El impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos se causará y liquidará a la tasa del 8%, excepto los espectáculos de teatro y taurinos que tributarán a la tasa del 5%. Los espectáculos deportivos, los no lucrativos, así como los realizados por instituciones gubernamentales y de educación pública, estarán exentos.

SECCIÓN SÉPTIMA IMPUESTO SOBRE RIFAS, SORTEOS, LOTERÍAS Y CONCURSOS

Artículo 12. El impuesto sobre rifas, sorteos, loterías y concursos, se causará y liquidará a la tasa del 6%. Las rifas que organicen las organizaciones no gubernamentales que tengan como objeto la asistencia social y que sean autorizadas por el Municipio, tendrán tasa del 0%. De igual forma, tendrán tasa del 0% las rifas organizadas por instituciones gubernamentales y de educación pública.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

SECCIÓN OCTAVA
IMPUESTO SOBRE EXPLOTACIÓN DE BANCOS DE MÁRMOLES, CANTERAS,
PIZARRAS, BASALTOS, CAL, CALIZAS, TEZONTLE, TEPETATE
Y SUS DERIVADOS, ARENA, GRAVA Y OTROS SIMILARES

Artículo 13. El impuesto sobre explotación de bancos de mármoles, canteras, pizarras, basaltos, cal, calizas, tezontle, tepetate y sus derivados, arena, grava y otros similares, se causará y liquidará conforme a la siguiente:

T A R I F A

I.	Por metro cúbico de cantera sin labrar	\$7.93
II.	Por metro cuadrado de chapa de cantera	\$3.56
III.	Por tonelada de pedacería de cantera	\$1.26
IV.	Por metro cuadrado de adoquín derivado de cantera	\$1.63
V.	Por metro lineal de guarnición derivado de cantera	\$0.17
VI.	Por metro cúbico de arena, grava, tepetate y tezontle	\$4.26
VII.	Por metro cúbico de tierra para adobe y tabique	\$2.12
VIII.	Por metro cuadrado de piedra laja	\$4.26
IX.	Por metro cúbico de piedra braza	\$4.26

CAPÍTULO CUARTO
DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO
Y DISPOSICIÓN DE SUS AGUAS RESIDUALES

Artículo 14. Las contraprestaciones por la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, se causarán y liquidarán conforme a lo siguiente:

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO****I. Tarifa por servicio medido de agua potable.****a) Servicio doméstico:**

Servicio doméstico.							
Se cobrará una cuota base de \$69.91 y a la cuota base se le sumará el importe que corresponda a los metros cúbicos facturados a cada usuario conforme a la tabla siguiente:							
Consumo m³	Importe	Consumo m³	Importe	Consumo m³	Importe	Consumo m³	Importe
0	\$0.00	26	\$236.28	52	\$735.37	78	\$1,379.59
1	\$2.51	27	\$249.04	53	\$759.68	79	\$1,412.50
2	\$5.58	28	\$266.47	54	\$784.32	80	\$1,445.80
3	\$9.17	29	\$278.78	55	\$809.39	81	\$1,479.48
4	\$13.31	30	\$298.42	56	\$834.85	82	\$1,513.55
5	\$18.01	31	\$309.95	57	\$855.19	83	\$1,548.00
6	\$23.23	32	\$329.83	58	\$875.71	84	\$1,582.83
7	\$28.33	33	\$346.45	59	\$896.42	85	\$1,618.07
8	\$32.93	34	\$363.50	60	\$917.33	86	\$1,653.71
9	\$37.73	35	\$380.91	61	\$938.44	87	\$1,689.67
10	\$42.70	36	\$398.72	62	\$959.72	88	\$1,726.10
11	\$47.31	37	\$416.97	63	\$981.22	89	\$1,762.87
12	\$56.72	38	\$435.57	64	\$1,002.88	90	\$1,800.02
13	\$65.52	39	\$454.58	65	\$1,024.76	91	\$1,837.60
14	\$76.83	40	\$474.03	66	\$1,046.83	92	\$1,866.63
15	\$86.82	41	\$493.70	67	\$1,069.09	93	\$1,895.88
16	\$100.10	42	\$513.72	68	\$1,091.54	94	\$1,925.28
17	\$111.28	43	\$534.16	69	\$1,114.23	95	\$1,954.89
18	\$125.33	44	\$554.97	70	\$1,137.05	96	\$1,984.71
19	\$138.89	45	\$576.14	71	\$1,160.07	97	\$2,014.70
20	\$153.49	46	\$597.74	72	\$1,190.27	98	\$2,044.92
21	\$169.53	47	\$619.71	73	\$1,220.86	99	\$2,075.29
22	\$181.21	48	\$642.06	74	\$1,251.83	100	\$2,105.89
23	\$194.44	49	\$664.82	75	\$1,283.21		
24	\$207.85	50	\$687.94	76	\$1,314.91		
25	\$220.96	51	\$711.45	77	\$1,347.08		

En consumos iguales o mayores a 101 metros cúbicos se cobrarán \$22.00 por cada metro cúbico y al importe que resulte se le sumará la cuota base para determinar el monto a pagar.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

b) Servicio comercial y de servicios:

Servicio comercial y de servicios.							
Se cobrará una cuota base de \$87.45 y a la cuota base se le sumará el importe que corresponda a los metros cúbicos facturados a cada usuario conforme a la tabla siguiente:							
Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe
0	\$0.00	26	\$330.73	52	\$1,057.25	78	\$1,940.76
1	\$4.23	27	\$351.33	53	\$1,082.96	79	\$1,973.29
2	\$8.66	28	\$372.53	54	\$1,108.89	80	\$2,006.08
3	\$13.13	29	\$394.36	55	\$1,135.02	81	\$2,039.01
4	\$17.65	30	\$416.80	56	\$1,161.37	82	\$2,072.14
5	\$22.24	31	\$439.61	57	\$1,187.93	83	\$2,105.52
6	\$26.87	32	\$463.02	58	\$1,214.73	84	\$2,139.06
7	\$31.85	33	\$492.49	59	\$1,241.70	85	\$2,172.80
8	\$36.88	34	\$517.29	60	\$1,268.93	86	\$2,206.73
9	\$42.05	35	\$542.74	61	\$1,296.32	87	\$2,240.87
10	\$47.40	36	\$568.74	62	\$1,336.15	88	\$2,275.19
11	\$56.46	37	\$595.36	63	\$1,376.64	89	\$2,309.77
12	\$68.15	38	\$622.60	64	\$1,417.29	90	\$2,344.47
13	\$81.03	39	\$650.46	65	\$1,458.53	91	\$2,379.37
14	\$95.10	40	\$678.89	66	\$1,500.34	92	\$2,414.52
15	\$110.34	41	\$707.91	67	\$1,542.78	93	\$2,449.84
16	\$126.75	42	\$737.59	68	\$1,585.79	94	\$2,485.33
17	\$144.37	43	\$767.83	69	\$1,629.39	95	\$2,521.06
18	\$163.23	44	\$798.69	70	\$1,673.62	96	\$2,556.97
19	\$183.24	45	\$830.17	71	\$1,718.40	97	\$2,593.07
20	\$204.48	46	\$862.23	72	\$1,749.55	98	\$2,629.38
21	\$226.74	47	\$894.90	73	\$1,780.93	99	\$2,665.88
22	\$245.91	48	\$928.20	74	\$1,812.51	100	\$2,702.61
23	\$265.93	49	\$962.12	75	\$1,844.26		
24	\$286.72	50	\$996.63	76	\$1,876.23		
25	\$308.32	51	\$1,031.76	77	\$1,908.38		

En consumos iguales o mayores a 101 metros cúbicos se cobrarán \$28.14 por cada metro cúbico y al importe que resulte se le sumará la cuota base.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

c) Servicio industrial:

Servicio industrial.							
Se cobrará una cuota base de \$89.33 y a la cuota base se le sumará el importe que corresponda a los metros cúbicos facturados a cada usuario conforme a la tabla siguiente:							
Consumo m³	Importe	Consumo m³	Importe	Consumo m³	Importe	Consumo m³	Importe
0	\$0.00	26	\$337.37	52	\$1,076.23	78	\$1,977.48
1	\$6.26	27	\$358.15	53	\$1,102.40	79	\$2,010.64
2	\$10.67	28	\$379.55	54	\$1,128.79	80	\$2,044.04
3	\$15.08	29	\$401.55	55	\$1,155.38	81	\$2,077.60
4	\$19.53	30	\$424.16	56	\$1,182.21	82	\$2,111.37
5	\$24.04	31	\$447.39	57	\$1,209.25	83	\$2,145.37
6	\$28.57	32	\$471.22	58	\$1,236.52	84	\$2,179.55
7	\$33.55	33	\$501.22	59	\$1,263.98	85	\$2,213.95
8	\$38.66	34	\$526.49	60	\$1,291.70	86	\$2,248.51
9	\$43.92	35	\$552.39	61	\$1,319.57	87	\$2,283.30
10	\$49.36	36	\$578.86	62	\$1,360.13	88	\$2,318.27
11	\$58.60	37	\$605.98	63	\$1,401.34	89	\$2,353.50
12	\$70.54	38	\$633.71	64	\$1,443.16	90	\$2,388.87
13	\$83.68	39	\$662.07	65	\$1,485.63	91	\$2,424.43
14	\$98.05	40	\$691.02	66	\$1,528.68	92	\$2,460.26
15	\$113.58	41	\$720.56	67	\$1,571.92	93	\$2,496.26
16	\$130.30	42	\$750.78	68	\$1,615.75	94	\$2,532.42
17	\$148.25	43	\$781.57	69	\$1,660.19	95	\$2,568.83
18	\$167.45	44	\$812.99	70	\$1,705.25	96	\$2,605.41
19	\$187.82	45	\$845.04	71	\$1,750.88	97	\$2,642.20
20	\$209.42	46	\$877.68	72	\$1,782.64	98	\$2,679.21
21	\$232.05	47	\$910.95	73	\$1,814.61	99	\$2,716.40
22	\$251.47	48	\$944.85	74	\$1,846.79	100	\$2,753.83
23	\$271.76	49	\$979.38	75	\$1,879.15		
24	\$292.82	50	\$1,014.50	76	\$1,911.72		
25	\$314.68	51	\$1,050.28	77	\$1,944.49		

En consumos iguales o mayores a 101 metros cúbicos se cobrarán \$31.86 por cada metro cúbico y al importe que resulte se le sumará la cuota base.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

d) Uso mixto:

Uso mixto.							
Se cobrará una cuota base de \$79.05 y a la cuota base se le sumará el importe que corresponda a los metros cúbicos facturados a cada usuario conforme a la tabla siguiente:							
Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe
0	\$0.00	26	\$277.64	52	\$869.03	78	\$1,640.94
1	\$4.14	27	\$296.12	53	\$899.60	79	\$1,676.20
2	\$7.57	28	\$315.19	54	\$923.16	80	\$1,698.37
3	\$11.08	29	\$334.88	55	\$954.71	81	\$1,734.23
4	\$15.20	30	\$355.18	56	\$978.86	82	\$1,756.60
5	\$19.75	31	\$380.22	57	\$1,011.40	83	\$1,793.07
6	\$24.11	32	\$399.87	58	\$1,036.07	84	\$1,815.62
7	\$28.62	33	\$423.74	59	\$1,069.62	85	\$1,852.67
8	\$33.10	34	\$444.43	60	\$1,094.89	86	\$1,875.35
9	\$37.79	35	\$469.70	61	\$1,129.42	87	\$1,913.06
10	\$42.65	36	\$491.43	62	\$1,155.21	88	\$1,935.89
11	\$50.62	37	\$514.45	63	\$1,190.78	89	\$1,974.23
12	\$60.56	38	\$533.39	64	\$1,217.13	90	\$1,997.23
13	\$71.50	39	\$557.37	65	\$1,253.72	91	\$2,036.15
14	\$83.38	40	\$577.05	66	\$1,280.59	92	\$2,068.28
15	\$96.25	41	\$601.77	67	\$1,318.21	93	\$2,117.09
16	\$110.13	42	\$621.80	68	\$1,345.61	94	\$2,149.66
17	\$125.01	43	\$647.52	69	\$1,384.24	95	\$2,199.53
18	\$140.88	44	\$668.13	70	\$1,412.22	96	\$2,232.58
19	\$157.75	45	\$694.79	71	\$1,451.87	97	\$2,283.54
20	\$175.62	46	\$716.04	72	\$1,473.34	98	\$2,317.10
21	\$194.30	47	\$743.66	73	\$1,506.78	99	\$2,369.17
22	\$209.76	48	\$765.47	74	\$1,528.43	100	\$2,403.12
23	\$225.83	49	\$794.08	75	\$1,562.46		
24	\$242.50	50	\$816.50	76	\$1,584.30		
25	\$259.77	51	\$846.05	77	\$1,618.95		

En consumos iguales o mayores a 101 metros cúbicos se cobrarán \$25.20 por cada metro cúbico y al importe que resulte se le sumará la cuota base.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

e) Servicio público:

Servicio público.							
Se cobrará una cuota base de \$121.02, la cuota base da derecho a consumir hasta diez metros cúbicos al mes. En consumos mayores a diez metros cúbicos se cobrará el importe siguiente:							
Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe	Consumo m ³	Importe
11	\$150.37	34	\$469.12	57	\$786.48	80	\$1,103.84
12	\$164.11	35	\$482.92	58	\$800.28	81	\$1,117.63
13	\$177.87	36	\$496.72	59	\$814.08	82	\$1,131.43
14	\$191.65	37	\$510.52	60	\$827.88	83	\$1,145.23
15	\$205.44	38	\$524.32	61	\$841.67	84	\$1,159.02
16	\$219.25	39	\$538.11	62	\$855.47	85	\$1,172.82
17	\$233.06	40	\$551.91	63	\$869.27	86	\$1,186.63
18	\$246.90	41	\$565.71	64	\$883.07	87	\$1,200.42
19	\$260.74	42	\$579.51	65	\$896.87	88	\$1,214.22
20	\$274.60	43	\$593.31	66	\$910.66	89	\$1,228.01
21	\$288.48	44	\$607.12	67	\$924.45	90	\$1,241.81
22	\$302.37	45	\$620.90	68	\$938.26	91	\$1,255.62
23	\$316.26	46	\$634.70	69	\$952.06	92	\$1,269.41
24	\$330.17	47	\$648.50	70	\$965.86	93	\$1,283.21
25	\$344.10	48	\$662.30	71	\$979.65	94	\$1,297.01
26	\$358.04	49	\$676.10	72	\$993.45	95	\$1,310.80
27	\$372.00	50	\$689.90	73	\$1,007.24	96	\$1,324.60
28	\$385.96	51	\$703.69	74	\$1,021.05	97	\$1,338.40
29	\$399.93	52	\$717.49	75	\$1,034.85	98	\$1,352.20
30	\$413.93	53	\$731.29	76	\$1,048.64	99	\$1,366.00
31	\$427.73	54	\$745.09	77	\$1,062.44	100	\$1,379.80
32	\$441.53	55	\$758.88	78	\$1,076.23		
33	\$455.34	56	\$772.67	79	\$1,090.03		

En consumos iguales o mayores a 101 metros cúbicos se cobrarán \$13.79 por cada metro cúbico consumido.

Las tarifas contenidas en esta fracción, se indexarán al 0.4% mensual a partir del mes de febrero.

Las instituciones educativas públicas tendrán una asignación mensual gratuita de agua potable en relación a los alumnos que tengan inscritos por turno y de acuerdo a su nivel educativo, conforme a la tabla siguiente:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Nivel escolar	Preescolar	Primaria y secundaria	Media superior y superior
Asignación mensual en m ³ por alumno por turno	0.44 m ³	0.55 m ³	0.66 m ³

Cuando sus consumos mensuales sean mayores que la asignación volumétrica gratuita, se les cobrará cada metro cúbico de acuerdo a la tabla para el servicio público contenida en esta fracción.

- f) Durante los meses de enero y febrero los usuarios podrán hacer pagos anticipados de sus consumos bajo el siguiente esquema de importes y consumos anuales:

Se cobrará al usuario sobre su consumo mensual promedio y de acuerdo a los precios que correspondan de las tablas contenidas en los incisos a), b), c), d) y e) de esta fracción.

Para determinar el monto anualizado a pagar se sumará a la cuota base el importe de los metros cúbicos que consuma en promedio mensualmente el usuario interesado y el resultado de esta suma se multiplicará por doce. El volumen anual acreditado será el que corresponda al pago anualizado hecho por el usuario.

Cuando el usuario haya consumido el volumen que le corresponda por su pago anticipado, los consumos posteriores se facturarán conforme a la tarifa que corresponda a su clasificación y en base a las tablas contenidas en los incisos a), b), c), d) y e) de esta fracción. Si al terminar el año el usuario consume menos volumen que el pagado en su anualidad, se le acreditará en sus facturas posteriores el importe que resulte de multiplicar los metros cúbicos no consumidos por el precio al que hubieran sido pagados.

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO****II. Servicio de agua potable a cuotas fijas.**

Para tomas en la cabecera municipal.

	a) Popular	b) Media	c) Residencial
Enero	\$200.31	\$329.86	\$842.04
Febrero	\$201.12	\$331.18	\$845.40
Marzo	\$201.92	\$332.50	\$848.79
Abril	\$202.73	\$333.83	\$852.18
Mayo	\$203.54	\$335.17	\$855.59
Junio	\$204.35	\$336.51	\$859.01
Julio	\$205.17	\$337.85	\$862.45
Agosto	\$205.99	\$339.21	\$865.90
Septiembre	\$206.81	\$340.56	\$869.36
Octubre	\$207.64	\$341.92	\$872.84
Noviembre	\$208.47	\$343.29	\$876.33
Diciembre	\$209.31	\$344.67	\$879.83

Para tomas en comunidades rurales.

	g) Tipo 1	h) Tipo 2	i) Tipo 3	j) Tipo 4	k) Tipo 5
Enero	\$72.42	\$87.91	\$102.84	\$112.60	\$126.63
Febrero	\$72.71	\$88.26	\$103.25	\$113.05	\$127.14
Marzo	\$73.00	\$88.61	\$103.66	\$113.50	\$127.65
Abril	\$73.29	\$88.97	\$104.08	\$113.96	\$128.16
Mayo	\$73.59	\$89.33	\$104.50	\$114.41	\$128.67
Junio	\$73.88	\$89.68	\$104.91	\$114.87	\$129.18
Julio	\$74.18	\$90.04	\$105.33	\$115.33	\$129.70
Agosto	\$74.47	\$90.40	\$105.75	\$115.79	\$130.22



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

	g) Tipo 1	h) Tipo 2	i) Tipo 3	j) Tipo 4	k) Tipo 5
Septiembre	\$74.77	\$90.76	\$106.18	\$116.25	\$130.74
Octubre	\$75.07	\$91.13	\$106.60	\$116.72	\$131.26
Noviembre	\$75.37	\$91.49	\$107.03	\$117.19	\$131.79
Diciembre	\$75.67	\$91.86	\$107.46	\$117.65	\$132.31

Para el cobro de servicios a tomas de instituciones públicas, se les aplicarán las cuotas contenidas en esta fracción, de acuerdo al giro que corresponda a la actividad ahí realizada.

La tarifa contenida en esta fracción, se indexará al 0.4% mensual a partir del mes de febrero.

III. Servicio de drenaje.

- a)** Se cobrará el servicio de drenaje a un importe equivalente al 15% sobre el importe total facturado, incluida la cuota base, del servicio de agua potable de acuerdo a las tarifas descritas en las fracciones I y II del presente artículo. Este cargo es aplicable solamente a los usuarios que estén conectados a la red de drenaje del organismo operador.
- b)** Las unidades y conjuntos habitacionales que se suministren de agua potable por una fuente de abastecimiento no operada por el organismo operador, pero que tengan conexión a la red de drenaje del organismo, pagarán por concepto de descarga residual, \$20.08 al mes por cada vivienda.
- c)** Los usuarios comerciales y de servicios o industriales que se suministren de agua potable por una fuente de abastecimiento no operada por el organismo operador, pero que tengan conexión a la red de drenaje municipal, pagarán \$2.71 por cada metro cúbico descargado, conforme a las lecturas que arroje su sistema totalizador.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- d) Cuando los usuarios que se encuentren en el supuesto del inciso anterior no tuvieran un sistema totalizador para determinar los volúmenes de descarga a cobrar, el organismo operador tomará como base los últimos reportes de extracción que dichos usuarios hubieran presentado a la Comisión Nacional del Agua y determinará la extracción mensual promedio haciendo el estimado del agua descargada a razón del 70% del volumen extraído que hubieran reportado.
- e) El organismo operador podrá hacer la valoración de los volúmenes de descarga mediante los elementos directos e indirectos a su alcance y el volumen que determine deberá ser pagado por el usuario conforme al precio establecido en el inciso c) de esta fracción.
- f) Tratándose de usuarios que cuenten con servicio de agua potable suministrado por el organismo operador y además cuenten con fuente distinta a las redes del organismo, pagarán la tarifa que corresponda para cada uno de los consumos con una tasa del 15% para los volúmenes suministrados por el organismo operador y un precio de \$2.71 por metro cúbico descargado, calculado de acuerdo a los incisos b), c) y d) de esta fracción.

IV. Tratamiento de agua residual.

- a) El tratamiento de agua residual se cubrirá a una tasa del 18.5% sobre el importe total facturado del servicio de agua potable, incluida la cuota base, de acuerdo a las tarifas descritas en las fracciones I y II del presente artículo.
- b) Las unidades y conjuntos habitacionales que se suministren de agua potable por una fuente de abastecimiento no operada por el organismo operador, pero que descarguen aguas residuales para su tratamiento en un sistema de drenaje a cargo del SAPASMA, pagarán una cuota mensual de \$31.10 por vivienda.

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- c) A los usuarios no domésticos que se les suministre agua potable por una fuente de abastecimiento no operada por el organismo operador, pero que descarguen aguas residuales para su tratamiento en un sistema público a cargo del SAPASMA, pagarán \$3.31 por cada metro cúbico, que será calculado mediante el procedimiento establecido en los incisos b), c) y d) de la fracción III de este artículo.
- d) Tratándose de usuarios que cuenten con servicio de agua potable suministrado por el organismo operador y además cuenten con fuente propia, pagarán un 18.5% sobre los importes facturados respecto al agua dotada por el organismo operador y \$3.31 por cada metro cúbico descargado del agua no suministrada por el organismo operador, que será calculado mediante el procedimiento establecido en los incisos b), c) y d) de la fracción III de este artículo.

V. Contratos para todos los giros.

Concepto	Importe
a) Contrato de agua potable	\$158.40
b) Contrato de descarga de agua residual	\$158.40

VI. Materiales e instalación para tomas de agua potable.

Tomas de 1/2 pulgada	Popular	Residencial	Comercial y de servicios	Industrial
a) En tierra	\$2,300.60	\$3,090.80	\$4,279.60	\$6,023.20
b) En concreto, asfalto o adoquín	\$3,935.00	\$4,819.80	\$6,545.10	\$7,630.10

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO****VII. Materiales e instalación de cuadro de medición.**

Concepto	Importe
Para tomas de 1/2"	\$409.40
Para tomas de 1"	\$679.60

VIII. Suministro e instalación de medidores de agua potable.

Concepto	De velocidad	Volumétrico
Para tomas de 1/2"	\$538.60	\$1,111.20
Para tomas de 1"	\$2,667.70	\$4,419.60

IX. Servicios administrativos para usuarios.

Concepto	Unidad	Importe
a) Duplicado de recibo notificado	Recibo	\$6.90
b) Constancia de no adeudo	Constancia	\$35.40
c) Constancia de suficiencia	Constancia	\$35.40
d) Cambios de titular	Toma	\$45.50

X. Servicios operativos para usuarios.

Concepto	Unidad	Importe
a) Limpieza descarga sanitaria con varilla, para todos los giros	Hora	\$248.20
b) Limpieza descarga sanitaria con camión hidroneumático, para todos los giros	Hora o fracción	\$1,672.70

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Concepto	Unidad	Importe
Otros servicios:		
c) Reconexión de toma de agua	Toma	\$140.20
d) Reconexión de drenaje	Descarga	\$147.70
e) Agua para pipas (sin transporte)	m ³	\$16.12
f) Transporte de agua en pipa	m ³ /km	\$4.95
g) Reubicación de medidor	1 a 2 metros	\$295.90
h) Metro adicional de reubicación	Metro	\$147.50

XI. Incorporación de fraccionamientos habitacionales a la red hidráulica y sanitaria del organismo operador.

- a) El pago de incorporación de agua potable, drenaje y de los títulos de explotación, los pagará el fraccionador o desarrollador conforme a la siguiente tabla, debiéndose pagar de acuerdo a la programación que el convenio respectivo establezca:

1	2	3	4
Tipo de vivienda	Agua potable	Drenaje	Total
Popular	\$4,785.70	\$1,393.00	\$6,178.70
Interés social	\$5,384.00	\$1,547.80	\$6,931.80
Residencial	\$8,237.70	\$2,577.40	\$10,815.10
Campestre	\$12,588.50		\$12,588.50

- b) Para determinar el monto a pagar se multiplicará el importe total del tipo de vivienda de que se trate contenido en la columna número 4 de la tabla del inciso a), por el número de viviendas y lotes a fraccionar. Adicional a este importe se cobrará por concepto de títulos de explotación un importe de \$1,267.50 por cada lote o vivienda.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- c) Si el fraccionador entrega los títulos de explotación que se encuentren en regla, éstos se tomarán a cuenta de pago de derechos, a un importe de \$4.32 por cada metro cúbico anual entregado.
- d) Si el fraccionamiento tiene predios destinados a uso diferente al doméstico, éstos se calcularán conforme a lo establecido en la fracción XIII de este artículo.
- e) Para desarrollos que cuenten con fuente de abastecimiento propia, el organismo operador podrá recibirla en el acto de la firma del convenio respectivo, una vez realizada la evaluación técnica y documental, aplicando la bonificación que resulte de los volúmenes de gasto a un valor de \$80,783.80 el litro por segundo.
- f) Si el fraccionador cuenta con planta de tratamiento y ésta cubre las necesidades de tratar suficientemente las aguas residuales que tributen los lotes o inmuebles que pretende incorporar, se le bonificará el importe por incorporación al drenaje de acuerdo a los precios contenidos en la columna número 3 del inciso a) de esta fracción. Para los desarrollos en los que no exista planta de tratamiento deberán construir su propia planta con capacidad suficiente para tratar sus aguas residuales o deberán pagar sus derechos a razón de \$15.88 por cada metro cúbico del volumen que resulte de convertir el 80% de la demanda total de suministro en litros por segundo a metros cúbicos anuales.
- g) Cuando el organismo no cuente con la infraestructura general necesaria para la dotación de los servicios de agua potable y drenaje del nuevo fraccionamiento o desarrollo a incorporar a las redes, podrá tomar a cuenta del pago por derechos de incorporación el costo de las obras de infraestructura cuando éstas fueran solicitadas por el organismo y realizadas por el fraccionador, además de que las obras fueran autorizadas, supervisadas y recibidas de conformidad mediante acta de entrega-recepción por el organismo y que así lo determine en el convenio respectivo. También se podrán tomar a cuenta para bonificación los importes del cambio de diámetros de las líneas de agua y alcantarillado resultantes entre los requerimientos para atender al fraccionamiento o desarrollo y las que el organismo requiera como prevención de otras alternativas de factibilidad para la zona. En caso de que el costo de las obras de infraestructura descritas en el inciso anterior, que realice el fraccionador o desarrollador, exceda el monto de los derechos de



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

incorporación, el fraccionador o desarrollador absorberá esta diferencia sin tener derecho a devolución en efectivo o especie, ni a reconocimiento de la diferencia para tomarse en cuenta en otros desarrollos.

XII. Servicios operativos y administrativos para desarrollos inmobiliarios de todos los giros.

- a) Carta de factibilidad habitacional. Para lotes destinados a fines habitacionales el costo por la expedición de carta de factibilidad será de \$170.40 por lote o vivienda.
- b) Carta de factibilidad no habitacional. Los desarrollos no habitacionales deberán pagar un importe de \$27,842.60 por cada litro por segundo de acuerdo a la demanda que el solicitante requiera, calculado sobre la demanda máxima diaria.
- c) Vigencia. La carta de factibilidad tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición y terminada la vigencia el interesado deberá solicitar nueva expedición de la carta, la cual será analizada por el área técnica del organismo y la respuesta no necesariamente será positiva, estando sujeta a las condiciones de disponibilidad de agua en la zona en que se ubique el predio que se pretende desarrollar.
- d) Revisión de proyectos para usos habitacionales. La revisión de proyecto de lotes para vivienda se cobrará mediante un cargo base de \$2,957.60 por los primeros 50 lotes y un cargo adicional de \$19.48 por cada lote excedente. Para efectos de cobro por revisión se considerarán por separado los proyectos de agua potable y de alcantarillado, por lo que cada uno se cobrará de acuerdo al precio unitario aquí establecido.
- e) Revisión de proyectos para usos no habitacionales. Se cobrará un cargo base de \$3,849.40 por los primeros cien metros de longitud y un cargo variable a razón de \$13.63 por metro lineal adicional del proyecto respectivo, y se cobrarán por separado los proyectos de agua potable y de drenaje sanitario.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- f) La supervisión de obras de todos los giros, se cobrará a razón del 5.0% sobre el importe total de los derechos de incorporación, contabilizados éstos antes de bonificaciones.
- g) Recepción de obras todos los giros. Por recepción de obras se cobrará un importe de \$9.65 por metro lineal de la longitud que resulte de sumar las redes de agua y alcantarillado respecto a los tramos recibidos.

XIII. Incorporaciones no habitacionales.

Concepto	\$/Litro por segundo
a) Conexión a las redes de agua potable	\$380,573.50
b) Conexión a las redes de drenaje sanitario	\$184,505.40

- c) Tratándose de desarrollos distintos al doméstico, se cobrará en agua potable el importe que resulte de multiplicar el gasto máximo diario en litros por segundo que arroje el cálculo del proyecto, por el precio por litro por segundo contenido en el inciso a) de esta fracción.
- d) La tributación de agua residual se considerará al 80% de lo que resulte del cálculo de demanda de agua potable y se multiplicará por el precio unitario por litro por segundo del inciso b) de esta fracción.
- e) Los títulos de concesión para extracción se cobrarán a razón de \$4.32 por cada metro cúbico anual. Para determinar el volumen a cobrar se convertirá a metros cúbicos el gasto máximo diario referido en el inciso c).



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- f) Cuando una toma cambie de giro se le cobrará en proporción al incremento de sus demandas y el importe a pagar será la diferencia entre el gasto asignado y el que requieran sus nuevas demandas. La base de demanda reconocida para una toma doméstica será de 0.011574 litros por segundo, gasto que se comparará con la demanda del nuevo giro y la diferencia se multiplicará por los precios contenidos en la tabla anterior. Los títulos de extracción que resulten de la demanda adicional se cobrarán a razón de \$4.32 por m³.
- g) Se cobrará incorporación por tratamiento a razón de \$15.88 por metro cúbico anual del volumen que resulte de convertir a esta unidad el 80% del gasto máximo diario de dotación que resulte del cálculo correspondiente.

XIV. Incorporación individual.

Tratándose de lotes para construcción de vivienda unifamiliar o en caso de divisiones de lotes para un máximo de tres viviendas en colonias incorporadas al organismo, se cobrará por vivienda un importe por incorporación a las redes de agua potable y drenaje de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipo de vivienda	Agua potable	Drenaje	Total
Popular	\$1,780.70	\$690.30	\$2,471.00
Interés social	\$1,978.50	\$766.90	\$2,745.40
Residencial	\$2,374.40	\$890.90	\$3,265.30
Campestre	\$3,534.60	\$0.00	\$3,534.60

Para la incorporación individual de giros diferentes al doméstico, se realizará el análisis de demandas y se cobrará conforme al gasto máximo diario y al precio litro/segundo contenido en esta Ley.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

XV. Recepción de fuentes de abastecimiento y títulos de concesión.

La recepción de fuentes de abastecimiento y de títulos de explotación se hará conforme a lo dispuesto en la fracción XI de este artículo y los efectos de la bonificación deberán incluirse en el convenio que para tal efecto firme el organismo operador con el promovente del desarrollo.

XVI. Por la venta de agua tratada en las instalaciones de la planta.

Concepto	Unidad	Importe
a) Suministro de agua tratada	m ³	\$4.81
b) Suministro de agua cruda	m ³	\$0.75

XVII. Por descarga de contaminantes de usuarios no domésticos en aguas residuales.

- a) Miligramos de descarga contaminante por litro de sólidos suspendidos totales o demanda bioquímica de oxígeno:
1. De 0 a 300, el 14% sobre el monto facturado.
 2. De 301 a 600, el 18% sobre el monto facturado.
 3. De 601 a 900, el 20% sobre el monto facturado.
 4. De 901 a 1500, el 24% sobre el monto facturado.
 5. Más de 1501, el 30% sobre el monto facturado.
- b) Por metro cúbico descargado con PH (potencial de hidrógeno) fuera del rango permisible por m³, \$0.30.
- c) Análisis de las aguas residuales que los particulares pretendan descargar en la planta de tratamiento, \$198.70.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- d) Por la recepción de aguas negras en pipa para su tratamiento en la planta, por cada m³, \$6.04 para aguas con excedentes contaminantes dentro de la norma NOM-001-SEMARNAT-1996, y \$0.02 adicional por miligramo excedente del contaminante que resulte mayor y que se encuentre por encima de la NOM-001-SEMARNAT-1996.

XVIII. Los servicios prestados por el organismo operador, diferentes a los señalados en las fracciones anteriores, se causarán por excavación de zanjas, ruptura y reposición para tomas nuevas, de conformidad con la siguiente:

T A R I F A

Concepto	Importe por metro lineal
a) Pavimento de tierra	\$270.80
b) Pavimento de empedrado	\$449.20
c) Pavimento de concreto	\$706.90
d) Pavimento de adoquín	\$882.10

XIX. Tratándose de fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos comerciales, industrias y parques industriales que se suministren el agua potable por fuentes de abastecimiento no operadas por el SAPASMA, deberán de apegarse a lo siguiente:

- a) Para la prestación de servicios deberán obtener la autorización de operación de los servicios por parte del Consejo Directivo del SAPASMA, donde deberán de contar con el dictamen de suficiencia de abasto emitido por la Dirección General del SAPASMA; dicha suficiencia deberá ser revisada durante el transcurso del primer mes del año para certificar que sigan contando con capacidad para cubrir las demandas de aquellos usuarios a quienes atienden.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Deberán pagar el dictamen de suficiencia de abasto cuyo costo será el que corresponda a la carta de factibilidad conforme a la tarifa que se determina en la fracción XII de este artículo y cuyo costo se determinará de acuerdo al giro de que se trate; los servicios operativos relativos a revisión de proyectos y supervisión de obras, se pagarán conforme a lo establecido también en la fracción XII.

- b)** Los títulos de explotación que tenga el fraccionamiento o desarrollo no habitacional, podrán ser entregados al organismo operador para que se gestione ante la Comisión Nacional del Agua el registro de los mismos a nombre del SAPASMA y en tal caso el interesado deberá pagar al organismo operador en el transcurso del primer trimestre del año, el importe que corresponda al pago de derechos de extracción del volumen total transmitido, conforme a los precios que establezca la Ley Federal de Derechos.
- c)** Los usuarios que se encuentren dentro de lo determinado en el presente apartado, deberán de pagar al SAPASMA por concepto de servicios de supervisión operativa, un importe de \$2.28 mensuales por cada metro cúbico que resulte de convertir a esta unidad el caudal total de las demandas calculadas en razón del gasto medio diario.
- d)** Los servicios de supervisión operativa los ejecutará el SAPASMA por medio de su personal técnico, para garantizar que los servicios operen dentro de los parámetros de suficiencia y calidad, y que los usuarios servidos tengan certidumbre en el abasto de agua potable y en la descarga y tratamiento de las aguas residuales.
- e)** Los proyectos hidráulicos y sanitarios, así como la construcción de su infraestructura, deberán ser autorizados por el organismo operador y de acuerdo a lo establecido en el Manual de Especificaciones Técnicas del Organismo y de los emitidos por la misma Comisión Nacional del Agua.
- f)** Cuando se den las condiciones de que el desarrollo pueda ser incorporado a la infraestructura hidráulica y sanitaria del organismo operador, se cobrarán los derechos de incorporación aplicables conforme a lo establecido por las fracciones XI, XII y XIII de este artículo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- g) Para la formalización de todos y cada uno de los actos que se realicen al amparo de esta fracción, deberá realizarse un convenio donde se establezcan las obligaciones y acuerdos de las partes.

SECCIÓN SEGUNDA SERVICIOS DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 15. Los derechos por la prestación del servicio de alumbrado público, se causarán y liquidarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y lo previsto en la presente Ley, con base en la siguiente:

T A R I F A

I.	\$721.72	Mensual
II.	\$1,443.44	Bimestral

Aplicará la tarifa mensual o bimestral según el periodo de facturación de la Comisión Federal de Electricidad.

Los usuarios de este servicio que no tengan cuenta con la Comisión Federal de Electricidad, pagarán este derecho en los periodos y a través de los recibos que para tal efecto expida la Tesorería Municipal.

Para los efectos de la determinación de la tarifa 2019, se consideró aplicar un Factor de Ajuste Tarifario del 0.0543, al resultado del cálculo determinado por el artículo 228-I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, derivado del crecimiento promedio en los tres últimos ejercicios de los elementos que inciden en los costos de facturación y que se reflejan en la tarifa 5-A que la Comisión Federal de Electricidad aplica al servicio de alumbrado público.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

SECCIÓN TERCERA
SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO
Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

Artículo 16. Los derechos por la prestación de los servicios públicos de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos será gratuita, salvo lo dispuesto en esta sección.

Los derechos por la prestación del servicio de recolección y traslado de residuos, cuando medie solicitud, se causarán y liquidarán de conformidad con la siguiente:

TARIFA

I.	Comercios e industrias	\$0.25 por kilogramo
II.	Doméstico	\$0.19 por kilogramo

Artículo 17. Los derechos por la prestación del servicio de depósito y disposición de residuos, cuando medie solicitud, se causarán y liquidarán de conformidad con la siguiente:

TARIFA

I.	En el centro de acopio, hasta 300 kilogramos	\$64.86
	Por cada kilogramo excedente	\$0.24
II.	En el relleno sanitario, hasta 300 kilogramos	\$64.86
	Por cada kilogramo excedente	\$0.24
III.	Por depósito de escombros en predios de propiedad municipal de 1 a 6 m ³	\$84.46

Artículo 18. Los derechos por la prestación del servicio de limpieza y desmonte de los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos en el casco urbano del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, se causarán y liquidarán de conformidad con la siguiente:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

T A R I F A

I.	Por limpieza o desmonte de predio urbano de hasta 1,000 m ²	\$3.00 por m ²
II.	Por limpieza o desmonte de predio urbano mayor de 1,000 m ²	\$2.00 por m ²

**SECCIÓN CUARTA
SERVICIOS DE PANTEONES**

Artículo 19. Los derechos por la prestación del servicio público de panteones, se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:

T A R I F A

I.	Inhumaciones en fosas o gavetas en panteones municipales:	
a)	En fosa común sin caja	Exento
b)	En fosa común con caja	\$71.82
c)	Fosa separada «sección B»	\$207.17
d)	Fosa separada «sección A»	\$341.83
e)	Gaveta	\$1,194.24
f)	Por segundo cadáver en gaveta o fosa	\$877.53
g)	Exhumaciones	\$877.53
II.	Por permiso para colocación de lápida en fosa o gaveta	\$313.72
III.	Por permiso para construcción de monumentos en panteones municipales	\$313.72
IV.	Por autorización para traslado de cadáveres para inhumación fuera del Municipio	\$298.16
V.	Por permiso para la cremación de cadáveres	\$408.42



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

VI.	Por quinquenio en fosa o gaveta	\$375.86
VII.	Por permiso para depósito de restos o cenizas en panteones municipales	\$421.74
VIII.	Por uso de osario en panteones municipales por 25 años	\$679.12

**SECCIÓN QUINTA
SERVICIOS DE RASTRO**

Artículo 20. Los derechos por los servicios de rastro municipal, se causarán y liquidarán de acuerdo a la siguiente:

T A R I F A

I.	Por sacrificio de animales, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$109.79
b)	De ganado porcino	\$76.37
c)	De ganado ovino	\$56.50
d)	De ganado caprino	\$38.20
II.	Por traslado o transporte, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$44.54
b)	De ganado porcino	\$36.19
c)	De ganado ovino	\$28.65
d)	De ganado caprino	\$28.65
III.	Por guarda en corral al día, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$28.65
b)	De ganado porcino	\$17.47
c)	De ganado ovino	\$17.47
d)	De ganado caprino	\$17.47



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

IV.	Por peso en báscula, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$28.57
b)	De ganado porcino	\$17.47
c)	De ganado ovino	\$17.47
d)	De ganado caprino	\$17.47
V.	Por resello, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$44.54
b)	De ganado porcino	\$36.20
c)	De ganado ovino	\$28.65
d)	De ganado caprino	\$28.65
VI.	Por refrigeración al día, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$36.19
b)	De ganado porcino	\$28.65
c)	De ganado ovino	\$17.47
d)	De ganado caprino	\$17.47
VII.	Por limpieza de vísceras, por cabeza:	
a)	De ganado bovino	\$36.19
b)	De ganado porcino	\$28.65
c)	De ganado ovino	\$28.65
d)	De ganado caprino	\$28.65

**SECCIÓN SEXTA
SERVICIOS DE SEGURIDAD PÚBLICA**

Artículo 21. Los derechos por los servicios de seguridad pública, se causarán y liquidarán de acuerdo a la siguiente:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

TARIFA

- I.** Por elemento policial, por jornada de cuatro horas, \$537.02.
- II.** Tratándose de instituciones públicas, por evento, 75% de la cuota establecida en la fracción I.
- III.** En eventos públicos de beneficio social sin fines de lucro, por evento, 60% de la cuota establecida en la fracción I.
- IV.** Por elemento policial, en casas de cambio y clínicas del IMSS, por mes, \$13,426.26.

SECCIÓN SÉPTIMA

SERVICIOS DE OBRA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO

Artículo 22. Los derechos por la prestación de los servicios de obra pública y desarrollo urbano, se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:

TARIFA

- I.** Por permiso de construcción, de acuerdo a la siguiente:
 - A)** Uso habitacional.

- 1.** Marginado, \$145.00.

Tratándose de construcciones menores de 45 metros cuadrados se pagará por vivienda, \$66.67.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

2. Económico, \$773.98.

Tratándose de construcciones menores de 70 metros cuadrados, el 50% de la cuota.

3. Media, \$1,451.84.

Tratándose de construcciones menores de 70 metros cuadrados, el 50% de la cuota.

4. Residencial y departamentos, \$6,106.88.

Tratándose de construcciones menores de 150 metros cuadrados, el 50% de la cuota.

B) Uso especializado.

1. Hoteles, moteles, cines, estacionamientos, terminales de auto transporte, clubes deportivos, clubes recreativos, estaciones de servicio, comercio especializado e industria ligera, bodegas de almacenamiento, gasolineras, tiendas departamentales, centros comerciales, restaurantes, escuelas de nivel superior, agencias de autos, funerarias, salones de fiesta, discotecas, bares, bancos, cantinas y centros nocturnos, \$9,680.52.

2. Comercio de barrio: se entenderá por comercio de barrio las construcciones en las que el destino final del comercio será para la prestación de un servicio de abastecimiento de insumos que no impliquen el almacenaje y venta de productos flamables o con grado de riesgo de explosividad o productos con contenido tóxico; y tratándose de obras de hasta 150 m², \$5,585.11.

Tratándose de templos, hospitales, asilos o edificios de asistencia pública, \$3,258.52.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- 3.** Áreas pavimentadas, \$775.57.
- a)** Tratándose de pavimentos en vivienda, el 20% de la cuota establecida en el numeral 3.
 - b)** Tratándose de pavimentos en comercio especializado o de barrio, el 20% de la cuota establecida en los numerales 1 y 2 del apartado B), conforme a su clasificación.
 - c)** Permiso para construcción de bardas, muros perimetrales o cercas, \$371.25.
 - d)** Tratándose de habitaciones económicas y marginadas, el 30% de la cuota establecida en el numeral 3.

c) Vía pública.

- a)** Permiso de ocupación temporal de la vía pública para maniobras de carga y descarga de materiales y desechos producto de la construcción, \$170.22.
- b)** Permiso para canalizaciones para introducción de redes y líneas de infraestructura o excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 metros, \$778.71.
- c)** Tratándose de la intervención de la vía pública para introducción de servicios en predios particulares, se cobrará el 25% de la cuota del inciso anterior.

II. Por permiso de regularización de construcción:

- a)** Cuando la obra se encuentre en proceso y con avance hasta del 50%, se adicionará el 25% de las cuotas establecidas en la fracción I de este artículo.
- b)** Cuando la obra se encuentre en proceso con un avance mayor al 50% o la obra ha concluido, se adicionará el 50% de las cuotas establecidas en la fracción I de este artículo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- c) Cuando exista requerimiento de regularización por parte de la Dirección, se adicionará el 75% de las cuotas establecidas en la fracción I de este artículo.

III. Por renovación del permiso de construcción se cobrará el 50% de la cuota establecida en la fracción I de este artículo conforme a su clasificación.

IV. Por peritaje de evaluación de riesgos se cobrará en inmuebles de construcción ruinosos o peligrosos, \$581.67.

V. Por permiso de división, \$313.66.

VI. Por permiso de uso de suelo y número oficial en predios de uso habitacional, \$592.71.

Tratándose de viviendas de colonias populares, \$75.65.

VII. Por constancia de alineamiento en predios de uso habitacional, \$781.20.

En las colonias marginadas y populares se pagarán exclusivamente, \$80.37.

VIII. Por permiso de uso de suelo y número oficial en predios de uso industrial, \$1,469.18.

IX. Por constancia de alineamiento en uso industrial, \$2,321.98.

X. Por permiso de uso de suelo y número oficial en predios de uso comercial:

a) Uso especializado, \$969.45.

b) Comercio de barrio, \$581.67.

Giros SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas):

En la zona urbana, \$639.97.

En la zona rural, \$160.78.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- XI.** Por constancia de alineamiento en uso comercial, \$1,451.84.
- XII.** Por autorización de cambio de uso de suelo aprobado, se pagarán las mismas cuotas señaladas en las fracciones VI, VIII y X de este artículo.
- XIII.** Por aviso de terminación de obra y autorización para uso de edificio, \$677.84.
 - a)** Tratándose de obras de uso habitacional medio y económico, \$386.20.
 - b)** Las zonas marginadas estarán exentas del pago por este derecho.

El otorgamiento de los permisos anteriores incluye la revisión del proyecto de construcción y las inspecciones de avance de obra.

**SECCIÓN OCTAVA
SERVICIOS CATASTRALES, DE PRÁCTICA Y AUTORIZACIÓN DE AVALÚOS**

Artículo 23. Los derechos por servicios catastrales, de práctica y autorización de avalúos, se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:

TARIFA

- I.** Por la expedición de copias de planos:
 - a)** De manzana, cabecera municipal y del Municipio, \$353.00.
 - b)** Por copia y consulta de históricos de avalúo fiscal, \$39.22.
 - c)** Por expedición de fotocopia de fotografía aérea, \$101.82.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- II.** Por avalúos de inmuebles urbanos y suburbanos, se cobrará una cuota fija de \$105.61 más 0.6 al millar sobre el valor que arroje el peritaje.

- III.** Por el avalúo de inmuebles rústicos que no requieran levantamiento topográfico del terreno:
 - a)** Hasta una hectárea, \$294.17.
 - b)** Por cada una de las hectáreas excedentes, \$9.06.
 - c)** Cuando un predio rústico contenga construcciones, además de las cuotas señaladas, se aplicará el 0.60 al millar sobre el valor de la construcción.

- IV.** Por el avalúo de inmuebles rústicos que requieran el levantamiento del plano del terreno:
 - a)** Hasta una hectárea, \$2,253.81.
 - b)** Por cada una de las hectáreas excedentes hasta 20 hectáreas, \$292.66.
 - c)** Por cada una de las hectáreas que excedan de 20, \$238.35.

- V.** Por la localización física de predios:
 - a)** Urbano, \$514.04.
 - b)** Rústico, \$1,465.78.

Por la autorización de avalúos fiscales elaborados por los peritos valuadores autorizados por la Tesorería Municipal, se pagará el 30% sobre la cantidad que resulte de aplicar las fracciones II, III y IV de este artículo.

Los avalúos que practique la Tesorería Municipal sólo se cobrarán cuando se hagan a petición del contribuyente o parte interesada o sean motivados por el incumplimiento del contribuyente a las obligaciones previstas por el artículo 166 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

**SECCIÓN NOVENA
SERVICIOS EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS
Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

Artículo 24. Los derechos por servicios municipales en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, se causarán y liquidarán en atención a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Por la revisión de proyectos para la expedición de constancias de compatibilidad urbanística, \$1,451.84.
- II.** Por la revisión de proyectos para la aprobación de traza, \$1,451.84.
- III.** Por la revisión de proyectos para la expedición del permiso de obra, \$969.45.
- IV.** Por supervisión de obras de urbanización con base en el proyecto y presupuesto aprobado de las obras por ejecutar se aplicará:
 - a)** El 1% en los fraccionamientos de urbanización progresiva, aplicado sobre el presupuesto total de las obras de agua, drenaje y guarniciones.
 - b)** El 1.5% tratándose de los demás fraccionamientos y desarrollos en condominio, sobre el presupuesto total de las obras de infraestructura de agua, drenaje, luz, guarniciones, banquetas y pavimentos.
- V.** Por el permiso de venta, \$968.24.
- VI.** Por el permiso de modificación de traza:
 - a)** De menos de seis meses de autorizado el fraccionamiento, \$968.24.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- b) De más de seis meses a dos años de autorizado el fraccionamiento, \$1,935.76.
 - c) De más de dos años de autorizado el fraccionamiento, \$2,905.24.
- VII.** Por la revisión de proyectos para la aprobación de modificación de especificaciones del permiso de urbanización, \$394.43.
- VIII.** Cálculo del monto de garantía para el permiso de venta, \$964.43.

**SECCIÓN DÉCIMA
EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES, CONSTANCIAS Y CARTAS**

Artículo 25. Los derechos por la expedición de certificaciones, constancias y cartas, se causarán y liquidarán de acuerdo a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Constancia de valor fiscal de la propiedad raíz, \$73.19.
- II.** Constancia de no adeudo fiscal, \$165.49.
- III.** Constancia de medidas y colindancias de inmuebles, \$165.49.
- IV.** Constancia de historial de hoja cuenta, \$63.55 más \$8.27 por cada movimiento.
- V.** Por las certificaciones que expida el Secretario del Ayuntamiento, \$165.49.
- VI.** Cualquier otra certificación o constancia expedida por las dependencias o entidades de la administración pública municipal, distinta a las expresamente contempladas en la presente Ley, \$73.19.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

VII. Copias expedidas por el Juzgado Municipal:

- a) Por la primera foja, \$17.47.
- b) Por cada foja adicional, \$3.02.

VIII. Carta de origen, \$156.00.

**SECCIÓN UNDÉCIMA
SERVICIOS EN MATERIA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

Artículo 26. Los derechos por los servicios en materia de acceso a la información pública, cuando medie solicitud, se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:

T A R I F A

I.	Por consulta	Exento
II.	Por la expedición de copias fotostáticas, de 1 hoja simple a 20 hojas simples	Exento
III.	Por la expedición de copias simples, por cada copia, a partir de la 21	\$0.79
IV.	Por la impresión de documentos contenidos en medios magnéticos, de 1 hoja simple a 20 hojas simples	Exento
V.	Por la impresión de documentos contenidos en medios magnéticos, por hoja, a partir de la hoja 21	\$1.50
VI.	Por la reproducción de documentos en medios magnéticos	\$37.70



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

VII.	Por envío de documentos:	\$63.36
	a) En la zona urbana	\$125.21
	b) En zona rural	

**SECCIÓN DUODÉCIMA
EXPEDICIÓN DE PERMISOS EVENTUALES PARA LA VENTA
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

Artículo 27. Los derechos por el otorgamiento de permisos eventuales para la venta de bebidas alcohólicas, se causarán y liquidarán de conformidad a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Por venta de bebidas con contenido alcohólico, por día, \$4,816.85.
- II.** Por el permiso eventual para extender el horario de funcionamiento de los establecimientos que expenden bebidas alcohólicas, por hora, \$446.53.

Los derechos a que se refiere este artículo deberán ser cubiertos antes de la actividad de que se trate.

**SECCIÓN DECIMOTERCERA
EXPEDICIÓN DE LICENCIAS O PERMISOS PARA
EL ESTABLECIMIENTO DE ANUNCIOS**

Artículo 28. Los derechos por la expedición de permisos para el establecimiento de anuncios, se causarán y liquidarán por metro cuadrado, conforme a la siguiente:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

TARIFA

I. De pared y adosados al piso o muro, anualmente:

Tipo	Cuota
a) Adosados:	
1. Tipo 1, de 0.50 x 1.10	\$342.16
2. Tipo 2, de 0.60 x 1.50	\$513.99
3. Tipo 3, de 0.80 x 3.00	\$1,427.79
4. Tipo 4, de 0.80 x 4.00	\$2,313.01
b) Autosoportados espectaculares	\$7,746.31
c) Toldos y carpas	\$773.98
d) Bancas y cobertizos publicitarios, por cada pieza	\$111.90
e) Pinta de bardas, por cada una	\$111.90

II. Por cada anuncio colocado en vehículos de servicio público urbano y suburbano, semestral, \$59.88.

III. Por difusión fonética de publicidad, por día, en la vía pública, por vehículo, \$53.67.

IV. Por anuncio móvil o temporal:

Tipo	Cuota
a) Mampara en la vía pública, por día	\$193.86
b) Tijera, por día	\$193.86
c) Manta, por 15 días	\$255.51
d) Inflable, por día	\$222.26
e) Comercio ambulante, por día	\$7.47

El otorgamiento del permiso incluye trabajos de supervisión y revisión del proyecto de ubicación y estructura del anuncio.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

SECCIÓN DECIMOCUARTA
SERVICIOS EN MATERIA AMBIENTAL

Artículo 29. Los derechos por los servicios de autorización de la evaluación de impacto ambiental, se causarán, por dictamen, de acuerdo a la siguiente:

TARIFA

I.	Uso comercial	\$488.57
II.	Restaurante-bar y centro nocturno	\$989.92
III.	Industrial	\$2,555.99
IV.	Especializado	\$3,791.05

Artículo 30. Los derechos por los servicios de expedición de dictámenes por las manifestaciones de impacto ambiental, se causarán acorde a la siguiente:

TARIFA

- I.** Por dictamen general para obras de mantenimiento y reparación en vías municipales de comunicación y la creación de caminos rurales, \$2,011.69.
- II.** Por dictamen general para fraccionamientos habitacionales que pretendan ubicarse dentro del centro de población municipal, mercado, central de abastos e instalaciones dedicadas al manejo de residuos no peligrosos, \$3,873.79.
- III.** Por dictamen general para aprovechamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos para la fabricación de materiales para construcción u ornato, \$4,287.58.
- IV.** Por dictamen intermedio para micro industrias de giros que impliquen riesgo al ambiente, \$4,287.58.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- V.** Por dictamen específico para obras o actividades que pretendan realizarse dentro de áreas naturales protegidas de competencia municipal, \$7,152.36.
- VI.** Por estudio de riesgo, \$5,229.87.
- VII.** Por los servicios en materia ambiental que lleve a cabo el Municipio con las atribuciones delegadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se causarán los derechos que en materia ambiental se prevean en la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato para el ejercicio fiscal 2019.

Artículo 31. Los derechos por las autorizaciones y permisos en materia ambiental, se cubrirán conforme a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Permiso para poda, por árbol, \$97.06.
- II.** Por autorización de tala urbana, por árbol, \$190.41.
- III.** Por dictamen de autorización de emisiones a las fuentes fijas municipales, \$267.26.
- IV.** Por dictamen del permiso de quema a cielo abierto, \$215.15.
- V.** Por dictamen para emisiones cotidianas de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, \$222.78.
- VI.** Por dictamen de descargas permanentes, intermitentes o fortuitas de aguas residuales, \$896.01.
- VII.** Por dictamen del permiso para emisiones no cotidianas de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, \$222.78.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

SECCIÓN DECIMOQUINTA
SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO
Y SUBURBANO EN RUTA FIJA

Artículo 32. Los derechos por el servicio público de transporte urbano y suburbano en ruta fija se causarán y liquidarán, por vehículo, conforme a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Por el otorgamiento de concesión para la explotación del servicio público de transporte en las vías de jurisdicción municipal:
 - a)** Urbano, \$7,820.42.
 - b)** Suburbano, \$7,820.42.

- II.** Por la transmisión de derechos de concesión sobre la explotación del servicio público de transporte, \$7,520.23.

- III.** Por refrendo anual de concesiones para la explotación del servicio público de transporte urbano y suburbano, a liquidarse en el mes de enero, \$781.43.

- IV.** Revista mecánica semestral obligatoria o a petición del propietario, \$165.50.

- V.** Permiso eventual de transporte público, por mes o fracción de mes, \$128.22.

- VI.** Autorización por prórroga para uso de unidades en buen estado, por semestre, \$979.04.

- VII.** Permiso por servicio extraordinario, por día, \$271.53.

- VIII.** Constancia de despintado, \$54.11.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

SECCIÓN DECIMOSEXTA
SERVICIOS DE TRÁNSITO Y VIALIDAD

Artículo 33. Los derechos por la expedición de constancias de no infracción, se causarán y liquidarán a una cuota de \$64.86.

SECCIÓN DECIMOSÉPTIMA
SERVICIOS DE ASISTENCIA Y SALUD PÚBLICA

Artículo 34. Los derechos por la prestación de los servicios de asistencia y salud pública, se causarán y liquidarán de conformidad a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Centros de atención médica del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del municipio de San Miguel de Allende:
- a)** Rehabilitación por sesión, \$84.47.
 - b)** Psicología y psiquiatría, \$149.34.
 - c)** Consulta médica en comunidades rurales y colonias populares, \$55.79.
 - d)** Examen médico general, \$44.55.
- II.** Centro de control animal:
- a)** Por esterilización, \$177.12.
 - b)** Por sacrificio del animal, \$89.00.
 - c)** Por disposición de animales sacrificados o muertos, \$44.54.
 - d)** Pensión por día, \$36.18.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

SECCIÓN DECIMOCTAVA
SERVICIOS DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 35. Los derechos por la prestación de los servicios de protección civil, se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Por la conformidad para uso y quema de artificios pirotécnicos sobre:
 - a)** Artificios pirotécnicos, \$55.78.
 - b)** Juegos pirotécnicos, \$114.62.
 - c)** Pirotecnia fría, \$187.05.

- II.** Por dictámenes de seguridad para programas de protección civil sobre:
 - a)** Programas internos, \$283.27.
 - b)** Plan de contingencias, \$283.27.
 - c)** Especial, \$446.83.
 - d)** Análisis de riesgo, \$269.79.
 - e)** Programa de prevención de accidentes, \$269.79.

- III.** Por personal asignado a la evaluación de simulacros, \$104.04 por elemento.

- IV.** Por servicios extraordinarios de medidas de seguridad en eventos especiales, quema de pirotecnia en espacio público, quema de pirotecnia fría y maniobras en lugares públicos de alto riesgo, \$367.61 por elemento.

SECCIÓN DECIMONOVENA
SERVICIOS DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y CASA DE LA CULTURA

Artículo 36. Los derechos por la prestación de los servicios de bibliotecas públicas y casa de la cultura, se causarán y liquidarán de conformidad a la siguiente:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

T A R I F A

- I.** Por curso en taller, al mes, \$92.02.
- II.** Por curso de verano o especial, al mes, \$95.01.
- III.** Por taller, curso de verano o especial para adultos mayores y personas con discapacidad, al mes, \$7.54.
- IV.** Por el segundo hijo o más hijos de familia en curso de verano o especial, \$46.13.

SECCIÓN VIGÉSIMA SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO

Artículo 37. Los derechos por la prestación del servicio de estacionamiento público regulado, se causarán y liquidarán de conformidad a la siguiente:

T A R I F A

- I.** Por estacionar automóvil en la vía pública, por hora, \$20.00.
- II.** Por estacionar automóvil en la vía pública, por hora, residente, \$10.00.
- III.** Por estacionar motocicleta en la vía pública, por hora, \$10.00.
- IV.** Por estacionar motocicleta en la vía pública, por hora, residente, \$5.00.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

**CAPÍTULO QUINTO
CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

**SECCIÓN ÚNICA
EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**

Artículo 38. La contribución por ejecución de obras públicas se causará y liquidará en los términos de las disposiciones que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**CAPÍTULO SEXTO
PRODUCTOS**

Artículo 39. Los productos que tiene derecho a percibir el Municipio se regularán por los contratos o convenios que se celebren y su importe deberá enterarse en los plazos, términos y condiciones que en los mismos se establezca y de acuerdo a lo señalado en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**CAPÍTULO SÉPTIMO
APROVECHAMIENTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
APROVECHAMIENTOS**

Artículo 40. Los aprovechamientos que percibirá el Municipio serán los contemplados en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como aquéllos que se obtengan de los fondos de aportación federal.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

SECCIÓN SEGUNDA RECARGOS

Artículo 41. Cuando no se pague un crédito fiscal en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas, se cobrarán recargos a la tasa del 3% mensual.

Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir de la fecha de la exigibilidad del crédito fiscal, hasta que se efectúe el pago y se calcularán sobre el total de dicho crédito, excluyendo los propios recargos, la indemnización a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los gastos de ejecución y las multas por infracciones a las leyes fiscales.

Artículo 42. Cuando se conceda prórroga o autorización para pagar en parcialidades los créditos fiscales, se causarán recargos sobre el saldo insoluto a la tasa del 2% mensual.

SECCIÓN TERCERA GASTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 43. Los aprovechamientos por concepto de gastos de ejecución, se causarán a la tasa del 2% sobre el adeudo por cada una de las diligencias que a continuación se indican:

- I.** Por el requerimiento de pago.
- II.** Por la del embargo.
- III.** Por la del remate.

Cuando en los casos de las fracciones anteriores, el 2% del adeudo sea inferior a dos veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, se cobrará esta cantidad en vez del 2% del adeudo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

En ningún caso los gastos de ejecución a que se refieren cada una de las fracciones anteriores, podrán exceder de la cantidad que represente tres veces el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización.

**SECCIÓN CUARTA
MULTAS**

Artículo 44. Los aprovechamientos por concepto de multas fiscales se cubrirán conforme a las disposiciones relativas al Título Segundo, Capítulo Único de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Los aprovechamientos por concepto de multas administrativas se cubrirán conforme a las tarifas establecidas en las normas jurídicas que regulen la sanción.

**SECCIÓN QUINTA
APROVECHAMIENTOS DERIVADOS DE CONVENIOS
DE COLABORACIÓN O COORDINACIÓN**

Artículo 45. Los aprovechamientos que deriven de convenios de colaboración o coordinación celebrados con autoridades estatales, federales u otros organismos, se causarán de conformidad con dichos acuerdos.

**CAPÍTULO OCTAVO
PARTICIPACIONES FEDERALES**

Artículo 46. El Municipio percibirá las cantidades que le correspondan por concepto de participaciones federales, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal del Estado.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

CAPÍTULO NOVENO INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Artículo 47. El Municipio podrá percibir ingresos extraordinarios cuando así lo decrete de manera excepcional el Congreso del Estado.

CAPÍTULO DÉCIMO FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y ESTÍMULOS FISCALES

SECCIÓN PRIMERA IMPUESTO PREDIAL

Artículo 48. La cuota mínima anual del impuesto predial para el 2019, será de \$300.19.

Los contribuyentes del impuesto predial que cubran anticipadamente el impuesto por anualidad dentro del mes de enero tendrán un descuento del 15% de su importe y un 10% en el mes de febrero ambos del año 2019, excepto los que tributen bajo la cuota mínima.

SECCIÓN SEGUNDA IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 49. El impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, en el caso de adquisición por donación o sucesión entre cónyuges o parientes en línea directa descendente o ascendente, se determinará a la tasa del 0.5%.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

SECCIÓN TERCERA
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO
Y DISPOSICIÓN DE SUS AGUAS RESIDUALES

Artículo 50. Facilidades administrativas.

I. Descuentos para pensionados, jubilados, personas con discapacidad y personas adultas mayores:

- a) Los pensionados, jubilados, personas con discapacidad y personas adultas mayores, gozarán de un descuento del 50%. Solamente se hará descuento en la casa que habite el beneficiario y exclusivamente para el costo variable del agua, alcantarillado y tratamiento de uso doméstico.
- b) Los descuentos no se harán extensivos a recargos y honorarios de cobranza, ni se aplicarán para servicios comerciales y de servicios o industriales.
- c) Cuando se trate de servicio medido se hará el descuento solamente para consumos iguales o menores a 20 metros cúbicos mensuales de consumo doméstico.
- d) Los metros cúbicos excedentes a los 20 metros cúbicos, se cobrarán a los precios en el rango que corresponda de acuerdo a la fracción I del artículo 14 de la presente Ley.

II. Pago anualizado:

Los usuarios de servicio medido que cumplan con los requisitos establecidos en la fracción I, inciso f) del artículo 14 de esta Ley, y se encuentren al corriente en sus pagos, tendrán un descuento del 10% del importe de sus pagos anticipados.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

III. Agua tratada y agua cruda:

- a) En consumos superiores a los dieciocho mil metros cúbicos mensuales de agua tratada, se otorgará, sobre los metros cúbicos excedentes, un descuento del 30% respecto al precio contenido en el inciso a) de la fracción XVI del artículo 14 de esta Ley.
- b) Cuando la venta de agua cruda se realice en un punto de la red que se encuentre antes de la entrada a la planta de tratamiento, se concederá un descuento del 50% respecto al precio contenido en la fracción XVI inciso b) del artículo 14 de esta Ley.
- c) Para agua cruda y tratada que sea usada con fines agrícolas, se les otorgará un descuento del 30% respecto a los precios contenidos en la fracción XVI del artículo 14 de esta Ley.

IV. Otros beneficios:

- a) Para los servicios de uso de camión hidroneumático en escuelas públicas se aplicará un descuento del 50% sobre el precio contenido en el inciso b) de la fracción X del artículo 14 de esta Ley.
- b) Los usuarios que soliciten contrato de toma y descarga para vivienda ubicada en un fraccionamiento en el que el fraccionador haya pagado totalmente sus derechos de dotación de agua potable y descarga de aguas residuales y en donde exista debidamente instalado el ramal para la dotación y la descarga, quedarán exentos del pago contenido en la fracción VI del artículo 14 de esta Ley.
- c) El costo de reposición de la carta será el equivalente al 20% del costo de la carta inicial solamente en la primera reposición. Una vez vencida la vigencia de la primera reposición se deberá iniciar el trámite nuevamente desde la solicitud a fin de verificar las condiciones de abasto y descarga y con base en el resultado se emitirá el dictamen.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- d) La revisión de proyectos contenida en los incisos d) y e) de la fracción XII del artículo 14 de esta Ley, cubre tres revisiones por proyecto. Cada revisión después de la tercera se cobrará con un descuento del 50% respecto al importe original.
- e) Para la recepción de aguas residuales contenida en inciso c) de la fracción XVII, se podrá hacer un solo análisis hasta para cuatro contenedores de aguas provenientes del mismo punto de descarga.
- f) Los usuarios que se suministren agua por medio de una toma comunitaria o por medio de hidrantes, pagarán sus consumos mensuales multiplicando el volumen total por el importe que corresponda al precio unitario doméstico del metro cúbico dieciséis, contenido en la fracción I del artículo 14 de esta Ley.

**SECCIÓN CUARTA
SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO**

Artículo 51. Para los contribuyentes cuya recaudación sea por conducto de la Comisión Federal de Electricidad se otorga un beneficio fiscal que representa el importe de calcular el 10% sobre su consumo de energía eléctrica, siempre y cuando el resultado de la operación no rebase la cantidad determinada en la tarifa correspondiente, para tal caso, se aplicará esta última.

Los contribuyentes que no tributen por vía de la Comisión Federal de Electricidad dispondrán de los siguientes beneficios fiscales, atendiendo al monto de la cuota anualizada del impuesto predial:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Urbano y suburbano.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija anual
\$	\$	\$
0.01	300.19	12.16
300.20	352.77	18.23
352.78	1,143.54	30.40
1,143.55	1,934.29	62.03
1,934.30	2,725.03	93.67
2,725.04	3,515.79	125.29
3,515.80	4,306.54	156.92
4,306.55	5,097.30	188.56
5,097.31	5,888.04	220.17
5,888.05	6,678.80	251.82
6,678.81	7,469.55	283.45
7,469.56	8,260.30	315.07
8,260.31	9,051.04	346.71
9,051.05	9,841.80	378.34
9,841.81	10,632.56	409.96
10,632.57	11,423.30	441.59
11,423.31	12,214.06	473.23
12,214.07	13,004.81	504.85
13,004.82	13,795.56	536.50
13,795.57	14,586.31	568.12
14,586.32	15,377.06	599.75
15,377.07	16,167.80	631.37
16,167.81	16,958.56	663.01
16,958.57	17,749.31	694.64
17,749.32	18,540.06	726.27
18,540.07	19,330.82	757.90
19,330.83	20,121.57	789.52
20,121.58	20,912.32	821.16
20,912.33	21,703.07	852.78
21,703.08	22,493.82	884.40

**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

22,493.83	23,284.57	916.04
23,284.58	24,075.32	947.68
24,075.33	24,866.07	614.72
24,866.08	25,656.83	1,010.94
25,656.84	26,447.58	1,042.56
26,447.59	27,895.27	1,074.19
27,895.28	28,029.08	1,105.82
28,029.09	28,819.83	1,137.45
28,819.84	29,610.57	1,169.09
29,610.58	En adelante	1,416.04

Rústico.

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija anual
\$	\$	\$
0.01	300.19	12.15
300.20	364.95	15.80
364.96	912.40	25.54
912.41	1,459.83	47.43
1,459.84	2,007.28	73.69
2,007.29	2,554.72	91.23
2,554.73	3,102.17	113.13
3,102.18	3,649.62	135.03
3,649.63	4,197.05	156.92
4,197.06	4,733.58	178.83
4,733.59	5,291.93	200.72
5,291.94	5,839.39	222.61
5,839.40	6,386.82	244.52
6,386.83	6,934.27	266.41
6,934.28	7,481.21	288.31
7,481.22	8,029.15	310.21
8,029.16	8,576.49	332.11
8,576.50	9,124.05	354.01



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

9,124.06	En adelante	375.89
----------	-------------	--------

SECCIÓN QUINTA SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

Artículo 52. Se otorgará un descuento del 10% en la cuota que corresponda, siempre y cuando los usuarios o generadores de residuos sólidos urbanos implementen y lleven a cabo mecanismos, acciones y tecnologías que conduzcan a la efectiva reducción, re uso y reciclamiento de sus residuos sólidos urbanos, previa aprobación del proyecto respectivo por la Dirección de Medio Ambiente y Ecología.

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS CATASTRALES, DE PRÁCTICA Y AUTORIZACIÓN DE AVALÚOS

Artículo 53. Tratándose de los predios rústicos que se sujeten al procedimiento de regularización previsto en la Ley de Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, se cobrará un 25% de la tarifa fijada en los incisos a), b) y c) de la fracción IV del artículo 23 de esta Ley.

SECCIÓN SÉPTIMA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES, CONSTANCIAS Y CARTAS

Artículo 54. Los derechos por el servicio de expedición de certificaciones, constancias y cartas, se causarán al 50% de la tarifa prevista en el artículo 25 de esta Ley, cuando el solicitante requiera el servicio para la obtención de becas o para acceder a programas oficiales asistenciales. Para obtener este beneficio el solicitante deberá acreditar ante la Tesorería Municipal que se encuentra en los supuestos previstos en este artículo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

SECCIÓN OCTAVA
EXPEDICIÓN DE PERMISOS EVENTUALES PARA LA VENTA
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Artículo 55. Tratándose de los derechos por el otorgamiento de permisos eventuales para la venta de bebidas alcohólicas, se causarán al 50% cuando se trate única y exclusivamente de bebidas con contenido alcohólico con una graduación hasta de 14 grados G.L.

SECCIÓN NOVENA
SERVICIOS DE ASISTENCIA Y SALUD PÚBLICA

Artículo 56. En los servicios que presta el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio, la tarifa contenida en el artículo 34 de esta Ley se condonará total o parcialmente, atendiendo al estudio socioeconómico que practiquen las trabajadoras sociales de esa institución, en base a los siguientes criterios:

- I.** Ingreso familiar;
- II.** Número de dependientes económicos;
- III.** Grado de escolaridad y acceso a los sistemas de salud;
- IV.** Zona habitacional; y
- V.** Edad de los solicitantes.

Una vez analizado el estudio socioeconómico, se emitirá una constancia en donde se establecerá el porcentaje de condonación, atendiendo a la siguiente tabla:



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Importe de ingreso semanal:	% de descuento sobre la tarifa que corresponda:
Hasta \$283.22	100%
De \$283.22 a \$566.46	50%

**SECCIÓN DÉCIMA
SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO**

Artículo 57. El pago de derechos por concepto de estacionamiento público regulado, tendrá las siguientes facilidades:

- I.** Residentes del centro histórico que posean vehículo y no cuenten con cochera en su domicilio, tendrán derecho a un espacio de estacionamiento sin costo.
- II.** Usuarios frecuentes (residentes, proveedores, trabajadores) pagarán sólo el 50% de la tarifa establecida en el artículo 37 de esta Ley.
- III.** Sólo se pagarán las cuotas establecida en el artículo 37 de esta Ley, de las 08:00 a las 20:00 horas de lunes a domingo.

**SECCIÓN UNDÉCIMA
ESTÍMULO A LAS NUEVAS EMPRESAS HASTA POR CINCO AÑOS**

Artículo 58. Se otorga un estímulo hasta por cinco años a todas las nuevas empresas que se instalen en el municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, y que generen un mínimo de cien empleos fijos en su primer año de operación y que posteriormente los conserven por un periodo de cinco años, condonando los importes que se generen por los siguientes conceptos:

- I.** Permiso de construcción;
- II.** Erogación de pago de predial hasta por cinco años;



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

- III.** Evaluación de impacto ambiental;
- IV.** Visto Bueno de protección civil;
- V.** Factibilidad de uso de suelo; y
- VI.** Fusión de predios.

Si la empresa se retira o no cumple con el requisito de generar los empleos anteriormente citados, se compromete mediante convenio, a restituir al Municipio los montos otorgados por el concepto de estímulo. Aunado a lo anterior, para gozar del citado estímulo, deberá acreditar que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 19 de la Ley para el Desarrollo y Competitividad Económica del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

CAPÍTULO UNDÉCIMO

MEDIOS DE DEFENSA APLICABLES AL IMPUESTO PREDIAL

SECCIÓN ÚNICA

RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 59. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles sin edificar podrán acudir a la Tesorería Municipal a presentar recurso de revisión, a fin de que les sea aplicable la tasa general de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, cuando consideren que sus predios no representan un problema de salud pública, ambiental o de seguridad pública, o no se especule comercialmente con su valor por el solo hecho de su ubicación y los beneficios que recibe de las obras públicas realizadas por el Municipio.

El recurso de revisión deberá de substanciarse y resolverse en lo conducente, conforme a lo dispuesto para el recurso de revocación establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Si la autoridad municipal deja sin efecto la aplicación de la tasa diferencial para inmuebles sin edificar recurrida por el contribuyente, se aplicará la tasa general.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

CAPÍTULO DUODÉCIMO
AJUSTES

SECCIÓN ÚNICA
AJUSTES TARIFARIOS

Artículo 60. Las cantidades que resulten de la aplicación de las cuotas y tarifas establecidas en la presente Ley se ajustarán en el momento del cobro, de conformidad con la siguiente:

T A B L A

Cantidades	Unidad de ajustes
Desde \$0.01 y hasta \$0.50	A la unidad de peso inmediato inferior
Desde \$0.51 y hasta \$0.99	A la unidad de peso inmediato superior

T R A N S I T O R I O S

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor el 1 de enero del año 2019, una vez publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo. Cuando la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado remita a la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Guanajuato, se entenderá que se refiere a la presente Ley.

Guanajuato, Gto., 11 de diciembre de 2018
Las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de
Gobernación y Puntos Constitucionales


Diputada Alejandra Gutiérrez Campos


Diputada Libia Dennise García Muñoz Ledo



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**


Diputada Celeste Gómez Fragoso


Diputado Raúl Humberto Márquez Albo


Diputada Lorena del Carmen Alfaro García


Diputado Rolando Fortino Alcántar Rojas


Diputada Angélica Paola Yáñez González


Diputado José Huerta Aboytes


Diputado Víctor Manuel Zanella Huerta


Diputada Laura Cristina Márquez Alcalá


Diputada Vanessa Sánchez Cordero


Diputado J. Guadalupe Vera Hernández