

REUNIÓN DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS DE:
- PLANEACIÓN Y GASTO PÚBLICO
- LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
DE LA H. "LIX" LEGISLATURA DEL ESTADO DE
MÉXICO.

- INICIO DE LOS TRABAJOS DE ANÁLISIS Y DICTAMINACIÓN DE LAS
INICIATIVAS DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE
CONSTRUCCIÓN PARA EL AÑO 2017, PRESENTADAS POR
AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

CON LA PARTICIPACIÓN DEL MAESTRO MARCELO MARTÍNEZ,
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL IGECEM Y DEL INGENIERO
VÍCTOR MANUEL JARAMILLO DÁVILA, DIRECTOR DE CATASTRO.

CELEBRADA EL DÍA 24 DE OCTUBRE 2016.

PRESIDENCIA DEL DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ. Muy buenos días a todos, compañeros legisladores, saludamos en esta reunión de trabajo a las Comisiones Unidas de Legislación y Administración Municipal; así como de Planeación y Gasto Público, esta Presidencia agradece la presencia del señor Presidente de la Comisión de Planeación y Gasto Público, el diputado Rafael Osornio, muchas gracias diputado, así como también agradece la asistencia de los que llegaron, que integran las Comisiones Legislativas Unidas de Planeación y Gasto Público, así como de quienes con el carácter de asociados nos acompañan, destaco y doy la bienvenida a los distinguidos invitados servidores públicos de los representantes, a los medios de comunicación y público que nos distingue con su presencia. Muchas gracias.

Y pediría que por favor, nos hiciera favor de integrarse a esta mesa, el ingeniero Víctor Manuel Jaramillo Dávila, Director de Catastro, para que en su momento nos pudiera dar la explicación de los temas que mis compañeros legisladores pudieran tener dudas.

Muchas gracias ingeniero y bienvenido a esta su casa.

Gustan recorrerse los que estén de aquel lado o están bien ahí, están bien ahí.

Para estar en aptitud de iniciar la reunión de trabajo, lo vuelvo a repetir, pido a la Secretaría pase lista de asistencia de los integrantes que haya aquí arribado, para comenzar estas pláticas, hay que dejar claro, que si bien esta es una reunión de Comisiones, si, pero es una reunión de trabajo previa, a las siguientes reuniones que tendremos para el tema de las tablas de valor y otros temas.

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. Gracias, muy buenos días a todos.

En atención a la petición de la Presidencia, la Secretaría pasa lista de asistencia para verificar la existencia del quórum.

PLANEACIÓN Y GASTO PÚBLICO

(Pasa lista de asistencia)

LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

(Pasa lista de asistencia)

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. Señor Presidente ha sido verificada la existencia del quórum, por lo tanto procede abrir la reunión.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ. Muy bien.

Siendo las once horas con veintinueve minutos del día veinticuatro de octubre del año dos mil dieciséis, declaramos abiertas estas reuniones de trabajo para el tema de las Tablas de Valores.

Dé a conocer la Secretaría, por favor, la propuesta del orden del día.

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. Honorables integrantes de comisiones legislativas unidas, la propuesta de orden del día es la siguiente:

1.- Inicio de los trabajos de análisis y dictaminación de las iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción para el año 2017, presentadas por ayuntamientos de los municipios del Estado de México.

Recepción de las iniciativas y presentación y aprobación de la metodología de análisis de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción para el año 2017.

Exposición general de servidores públicos del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México sobre trabajo técnico de integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción.

2.- Clausura de la reunión.

Ese es el orden del día, Presidente.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ. Muchas gracias.

Quien esté de acuerdo en esta orden del día, por favor sírvanse exprésalo levantando la mano.

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. Señor Presidente, la propuesta ha sido aprobada por unanimidad de votos.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNANDEZ. En relación con el punto número 1 del orden del día, esta Presidencia se permite informar que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 47 fracciones VIII; XX y XXII, artículo 68, 72 y 82 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, y 78 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, la Presidencia de la Legislatura remitió a las Comisiones Legislativas para su estudio y dictamen, 120 iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción formuladas por un igual número de ayuntamientos de los municipios del Estado.

En este contexto, se tienen por recibidas formalmente las iniciativas y damos inicio a los trabajos de análisis y dictaminación, le pido a la Secretaría que por favor dé cuenta de la metodología elaborada para facilitar el análisis técnico y objetivo de las iniciativas, incluyendo la opinión de los órganos técnico en la materia con el mayor respeto de la autonomía municipal, dispuesta en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por favor, señor Secretario.

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. Si con gusto Presidente, la metodología de trabajo, es la siguiente:

1.- Exposición general de servidores públicos del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, México sobre trabajo técnico de integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción.

2.- Instalación de una mesa de consulta técnica para ampliar la información sobre casos concretos y en su caso, clarificar posibles dudas a partir del día martes 25 al lunes 31 de octubre del año en curso, de 9:00 a 18:00 horas en el Salón Anexo al Comedor de este Poder Legislativo con el apoyo técnico de servidores públicos del IIIGCEM y de la dirección de Catastro.

3.- Reunión de trabajo el día miércoles 9 de noviembre del año en curso, a las 11:00 horas en el Salón Benito Juárez del Recinto del Poder Legislativo.

Este es el orden.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNANDEZ. ¿Alguna duda? Duda, con confianza!

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. 3.- Reunión de trabajo el día miércoles 9 de noviembre del año en curso, a las 11:00 horas en el Salón Benito Juárez.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNANDEZ. La idea compañeros es que igual que el diputado Osornio propuso el año anterior, pudiéramos pedirle a IGECEM, si es que así lo ven a bien, poder tener una mesa de ellos permanente en el Benito Juárez, para que todos podamos consultar la dudas de las tablas de valor de nuestro municipios, y ahí poder desahogar no, este diputado Osornio, las dudas que puedan tener al respecto.

DIP. RAFAEL OSORNIO SÁNCHEZ. En el Benito Juárez es ya la sesión de las comisiones, las mesas estarían instaladas.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ LÓPEZ. ¿El anexo al comedor, no?

DIP. RAFAEL OSORNIO SÁNCHEZ. El anexo al comedor, como siempre se han instalado y esto no van a ser algunas tablas, van a ser todas la tablas de los municipios que correspondan van a estar a la disposición de todos, con el fin de poder disipar las dudas que se tengan, con el fin también de agilizar los trabajos ya en la reunión y en la sesión, ya en el peno ahí en el Benito Juárez y que en el pleno ya vayamos con un trabajo ya totalmente concluido muchas gracias.

Del martes 25 al 31 de octubre de las nueve a las diez y ocho horas.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ LÓPEZ. O sea, a partir de mañana.

DIP. RAFAEL OSORNIO SÁNCHEZ. A partir de mañana quedan instaladas las mesas.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ LÓPEZ. Si les pidiéramos de favor que pudiéramos correr ahí la voz, este sobre este tema con los demás diputados, además que el profesor Osornio y un servidor harán lo propio, para que el día de los trabajos definitivos no lleguemos tarde, presentando observaciones que no se resolvieron en un semana, entonces ahí hacer el anuncio, para que no haya ningún tipo de duda al respecto, verdad Ingeniero el otro día nos pasó, algún comentario Ingeniero que quiera hacer al respecto.

ING. VÍCTOR MANUEL JARAMILLO DÁVILA. Muchas gracias, muy buenos días, en primer término quisiera ofrecer una disculpa del maestro Marcelo Martínez, que por cuestiones de trabajo tuvo agendada una reunión anterior y está por incorporarse según me comentaron.

Bien efectivamente como cada año, tenemos a bien mostrar a ustedes cuales fueron los trabajos que realizaron los municipios, en primer término decir a ustedes que son dos etapas, una durante todo un año los municipios hacen un trabajo en el aéreas de catastro, para determinar los niveles de incremento, ratificación o decremento de sus valores, que regirán en el ejercicio siguiente, esos es revisión técnica nada más, todo lo que hicieron los municipios el IGECEM la revisa.

Posteriormente en atención a lo que dispone la normatividad vigente, los ayuntamientos envían a la Legislatura, las iniciativas para actualizar las tablas de los 125 municipios, otra revisión que hacemos es un comparativo, de primero ¿cómo llegaron al IGECEM, cual fue el resultado en la revisión técnica? y en segundo término ¿cómo llegaron a la Legislatura? es decir cruzamos las informaciones, de tal manera que en términos de lo que dispone el artículo 195, informemos a ustedes, cuántas iniciativas llegan iguales es decir no tuvieron ninguna modificación y cuántas y cuáles sí estuvieron alguna modificación respecto a las que nosotros revisamos técnicamente.

Ese sería en primer término el informe, para que ustedes estén enterados de que municipios en sesiones de cabildo, modificaron las iniciativas que nosotros revisamos y son diferentes, no sé si me permiten hacer la presentación para que ustedes estén enterados de ¿cuáles son los elementos de las tablas? ¿Cuál es la normatividad vigente? para que ustedes pues tengan mucho más elementos de juicio para poder hacer los análisis correspondientes y desde luego manifestarnos a sus órdenes en las mesas de análisis durante toda la semana, para que podamos ver a detalle cualquier municipio que ustedes quieran verificar, con todo gusto nosotros les ofrecemos los elementos con que cuenta el Instituto para que ustedes tengan toda la información que requieran de cualquiera de los 125 municipios del Estado.

Bien, si me lo permiten pudiera iniciar la presentación, estos serían los temas que veríamos rápidamente para no quitarles mucho su valioso tiempo.

Bien, decirles que desde 1998 los municipios tienen la facultad de actualizar sus tablas y proponer a esta Legislatura los diferentes niveles de actualización que quieren para cada ejercicio fiscal.

Esto es de nuestro marco jurídico, de la Constitución que tenemos tres ordenamientos que regulan cómo se actualizan las tablas, que es el Código Financiero del Estado de México y Municipios, en su Título Quinto. El Reglamento, que se deriva de este título y el Manual Catastral del Estado de México.

Obviamente todo, desde luego se deriva del artículo 115 constitucional, que en el año 99 sufrió la reforma e inició su entrada en vigor a partir del 2002 y refiere que los municipios, los ayuntamientos tendrán que proponer a las Legislaturas de los Estados las tablas de valores y las cuotas y tarifas de las contribuciones inmobiliarias.

Materia del título quinto, nosotros como IGCEM tenemos la atribución de revisar y emitir la opinión técnica sobre las propuestas de actualización de estas tablas.

Perdón una falla técnica que no corre la. No sé qué pasa aquí con el equipo, vamos a tratar de...

Bien, comentarles a ustedes que nuestra unidad de medida para efectos de valores unitarios de suelo es el área homogénea, un área homogénea que es una delimitación territorial de un conjunto de manzanas, que cualitativa y cuantitativamente tienen las mismas características en cuanto a servicios públicos, infraestructura y equipamiento, y en cada una de ellas tenemos un valor unitario de suelo; es decir, cada área homogénea tiene un valor unitario de suelo en todos los predios que ella contenga.

Tenemos 7 mil 490 áreas homogéneas en el Estado; es decir, cada una de estas áreas homogéneas tiene un valor diferente.

Estos son los usos de suelo considerados para clasificar las áreas homogéneas, como ustedes pueden ver tenemos tipos de áreas homogéneas habitacionales, comerciales, industriales, de equipamiento, agrícolas, agostadero, forestales, eriazos y especiales; las especiales son aquellas de carácter de ese nombre, precisamente, que agrupan a las áreas homogéneas como ruinas y sitios arqueológicos y que obviamente pues no requieren ninguna actualización, porque no tienen comercialización dentro de esos inmuebles, los cuerpos de agua igualmente y las reservas naturales decretadas por el Estado o la Federación.

Aquí son algunos ejemplos, simplemente para que ustedes puedan ver ilustrativamente cuáles son los diferentes tipos de áreas homogéneas, esta presentación desde luego está a su disposición para quien quiera de ustedes se las podemos proporcionar, con todo gusto.

Zonas habitacionales, las comerciales, las industriales, las de equipamiento, las agrícolas en sus diferentes modalidades, forestales, eriazos y las especiales y las bandas de valor que también son cambios de valores dentro de las tablas, son tamos de vialidades dentro de esas propias áreas homogéneas, que por sus características, comerciales o de otro tipo pueden tener diferentes valores respecto del resto del resto de la homogénea, por eso tan también consideradas en las tablas de valores.

Viene la normatividad que nos regula para poder establecer, como deben actualizar los municipios sus tablas, las acciones de verificación en campo, para detectar los valores comerciales que prevalecen en cada una de las áreas y poder proponer a esta Legislatura, los valores que prevalecerán el año siguiente.

Deben hacer estudios de mercado y recabar información de ofertas y operaciones realizadas, para que soporten los incrementos de valor, también atendiendo a la reforma constitucional, debemos verificar que estas tablas sean equiparables a los valores de mercado, como lo marca la constitución y precisamente sobre eso, versa nuestra revisión técnica, verdad.

Se incorpora con nosotros el Maestro Marcelo Martínez, Director General del Instituto del IGCEM.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ. Bienvenido, Maestro esta es su casa un gusto tenerlo con nosotros una vez más.

No se preocupe.

ING. VÍCTOR MANUEL JARAMILLO DÁVILA. Comentarles a ustedes, que bueno aun cuando siempre, estamos cuidando sobre niveles de incrementos, en las tablas de valores unitarios de suelo, existen tres tipos de movimientos para actualizar las tablas, no todas es hacia el incremento, también pueden ratificar, obviamente todo esto con soporte técnico y también puede decrementar los valores, no solamente es incrementar, son tres tipos de movimientos y los tres tipos de movimientos deben, debidamente soportarlos con documentación y formatos, que están previamente establecidos en la normatividad y a eso se refiere nuestra revisión técnica, es decir que hagan bien integradas las actualizaciones de las tablas.

Es lo que les comentaba, esto está establecido en el reglamento, con todas sus definiciones, en cada uno de los tipos de movimientos, bien y ya entrando en la materia de la revisión técnica y respecto de lo que llego a esta Legislatura, informar a ustedes señores diputados, señoras diputadas, que tenemos algunos supuestos de revisión, el primero es; que todas las iniciativas que lleguen aquí coinciden estrictamente con lo que revisamos técnicamente en el Instituto y en este caso para el Ejercicio 2017, tenemos 113 Municipios, que son exactamente iguales y si no hicieron ningún movimiento en el cabildo, entonces la normatividad establece en el artículo 195 que la Legislatura, verificara que los soportes documentarios coincidan con aquellos revisados técnicamente por el Instituto y en su caso las aprobara en los primeros 15 días de noviembre.

Es decir, tenemos una coincidencia en revisión técnica e iniciativas de 113 Municipios, para el caso del Ejercicio 2017.

Otro supuesto es, algunos municipios que ratifican, total o parcialmente sus tablas, con soportes técnico y sin soportes técnicos, es decir a la hora que llegan a la Legislatura, checamos si algunos de las áreas homogéneas que actualizaron ya incorporaron los soportes técnicos que nos faltaron o bien se siguen si soportes técnicos, en este caso también otro supuesto y se tendría que hacer un análisis ya en lo particular y en el transcurso de esta revisión, en esta Honorable Legislatura, ver si los municipios incorporan estos soportes dentro del análisis de las mesas de consulta.

Otro supuesto es que modifiquen algunas de las áreas homogéneas sean en valores, sean en propuestas de subdivisión o fusión y desde luego pues que nosotros a la hora que revisamos la iniciativa que llega aquí contra lo que nos propusieron, detectamos ese tipo de movimientos y en este caso para el ejercicio 2017 por ejemplo, tenemos 4 municipios que modificaron en sesiones de cabildo algunas de las determinaciones que llegaron al instituto para su revisión técnica.

Y en este caso, bueno se concede por parte de esta Legislatura una prórroga de 15 días, para que corrijan o la omisión cuando no presentan los soportes o bien los sustentos correspondientes que los hagan llegar a esta Legislatura, para que ustedes en análisis ya en lo particular terminen lo conducente, así está la normatividad verdad.

Otro supuesto, es que el municipio no presente su iniciativa a la Legislatura y también en este caso la Legislatura otorga un plazo improrrogable de 5 días, para que los ayuntamientos ingresen la iniciativa correspondiente, y en caso de incumplimiento con un análisis conjuntamente con el instituto se determinara en esta Legislatura lo conducente.

En este caso, tenemos entendido que hasta el día viernes pasado 5 municipios no habían incorporado su iniciativa, que es el caso de Teoloyucán, Tepotzotlán, Amanalco, Donato Guerra y Oztoloapan, estos municipios no han ingresado, según tengo conocimiento hasta el viernes, no sé si en el transcurso de este día ya lo hayan hecho, pero hasta el día viernes tenemos esta información.

Y otro supuesto, es que las iniciativas que llegan aquí a la Legislatura tienen algún error en la captura de algún área homogénea, al menos alguna verdad, en este caso tenemos a Huehuetoca, Tecámac y Huixquilucan, obviamente tenemos que hacer el análisis en lo particular, hablar con los

ayuntamientos decirles que si fue un error mecanográfico o de algún otro tipo o bien si es una modificación que están proponiendo, todavía no lo hemos checado pero bueno en el transcurso de estos días lo aremos e informaremos desde luego a esta Honorable Legislatura.

Bien, ese sería la última diapositiva, estamos mostrando a ustedes cual es todo el procedimiento para actualizar las tablas, decía a ustedes que del 1 de julio al 30 de junio del siguiente ejercicio, tienen los municipios para ir recabando información para actualizar sus tablas, después en julio y agosto de cada ejercicio fiscal el instituto hace la revisión técnica de esas propuestas, nos las presentan antes de llegar a esta Legislatura para verificar estrictamente la normatividad y congruencia técnica de todos los movimientos.

Después, esa opinión, enviamos una opinión técnica a los ayuntamientos de todo lo que hicieron en el año y los municipios durante sesión de cabildo validan formalmente esos proyectos de actualización, y los convierten en iniciativa que hacen llegar a esta Legislatura a más tardar el 15 de octubre, esa es la fecha límite para hacer llegar a esta Legislatura las propuestas y la Legislatura pues tiene un mes completo para hacer el análisis de las mismas y finalmente hacer su aprobación, y su publicación a partir del 16 de noviembre en adelante, ese sería todo el proceso y la información, y estamos a sus órdenes desde luego para cualquier duda que tengan ustedes o que requieran de mayor información con todo gusto estamos a sus órdenes.

Por su atención gracias.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ. Ingeniero muchas gracias, por esta muy detallada explicación, gracias también maestro por haber preparado ese material, les agradecemos la intervención.

Y si ustedes me lo permiten en esta reunión de trabajo, someter a votación la metodología que ya el diputado Sergio había leído, el que esté a favor de esta metodología, sírvase levantar la mano, por favor.

SECRETARIO DIP. SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ. Señor Presidente, la propuesta de la metodología ha sido aprobada por unanimidad de votos.

PRESIDENTE DIP. TASSIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ. Pues agradecerles la presencia otra vez, ingeniero, maestro y agradecerles a los compañeros legisladores su asistencia, quedan instaladas a partir de mañana las mesas de trabajo en el lugar que les dijimos, y nos veríamos en la fecha ya mencionada para ya la reunión de trabajo formal.

Se los agradezco de antemano, a nombre de un servidor y a nombre del diputado Osornio, su asistencia, vayan con bien y buen inicio de semana.

DIP. RAFAEL OSORNIO SÁNCHEZ. Por último, agradecer su presencia y les vamos a entregar un cd de alguna manera con la información suficiente, con el fin de que ustedes la analicen y también hacer el comentario que en las mesas de consulta, estará personal totalmente capacitado y técnico para poder disipar las dudas.

Muchas gracias, un excelente día.