



MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, SONORA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
RECIBIDO
26 MAR. 2021
DEPARTAMENTO DE OFICIALIA DE PARTES. HERMOSILLO, SONORA

DEPENDENCIA: SECRETARIA
SECCION: ADMINISTRATIVA
OFICIO No. SM/AVB/199/2021
SECCION:

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

Villa Juárez, Benito Juárez, Son., A 23 de marzo de 2021.
"2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y TRABAJADORES DE LA SALUD".

03575

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
H. CONGRESO DEL ESTADO
PALACIO LEGISLATIVO
HERMOSILLO, SONORA.

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA
RECIBIDO
26 MAR. 2021
HORA: 10:50
OFICIALIA MAYOR
HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO

Al contestar este oficio, citense los datos contenidos en el ángulo superior derecho.

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Gobierno y Administración Municipal, nos permitimos informarle lo siguiente:

Que por acuerdo de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Sonora, aprobaron por unanimidad nuevas tipologías de construcción complementarias para terrenos compuestos por invernaderos, almacenes o bodegas, campos agrícolas, entre otros, para modificación de ley de ingresos y presupuesto de ingresos 2021.

Se adjunta al presente, Extracto de Acta de Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 60, celebrada el día 23 de marzo del año 2021.



ATENTAMENTE
LA PRESIDENTE MUNICIPAL

C. FLORA LINA MUNGARRO GARÍBAY.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PROF. ALFREDO VALENZUELA BELTRAN.

C.c.p. Minutario
SM/FLMG/AVB/mhc*



MUNICIPIO DE
BENITO JUAREZ, SONORA

DEPENDENCIA: SECRETARIA

SECCION: ADMINISTRATIVA

OFICIO No. SM/AVB/197/2021

ASUNTO: **EXTRACTO.**

Villa Juárez, Benito Juárez, Son., A 23 de marzo del 2021.
"2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y TRABAJADORES DE LA SALUD".

EN ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO SESENTA, DE FECHA VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO PARA CELEBRAR REUNIÓN EXTRAORDINARIA, ENCONTRÁNDOSE LOS OCHO INTEGRANTES QUE CONFORMAN EL H. AYUNTAMIENTO: C. FLORA LINA MUNGARRO GARIBAY, PRESIDENTE MUNICIPAL, C. LEOPOLDO GONZÁLEZ SAMBRANO, SÍNDICO PROCURADOR, C. DIANA CECILIA ZAZUETA ALMADA, REGIDOR PROPIETARIO, C. MANUEL CEJUDO ANAYA, REGIDOR PROPIETARIO C. CONSUELO MONTIEL MEZA, REGIDOR PROPIETARIO, C. EDGARDO MARTÍNEZ ROBLES, REGIDOR PROPIETARIO, C. SAMUEL HIRAM SANDOVAL LÓPEZ, REGIDOR PROPIETARIO Y C. MARINA VALENZUELA FELIX, REGIDOR ETNICO.

Al contestar este oficio, cítense los datos contenidos en el ángulo superior derecho.

PUNTO NÚMERO SEIS: ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE NUEVAS TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN COMPLEMENTARIAS PARA TERRENOS COMPUESTOS POR INVERNADEROS, ALMACENES O BODEGAS, CAMPOS AGRÍCOLAS, ENTRE OTROS, PARA MODIFICACIÓN DE LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE INGRESOS 2021, LO ANTERIOR EN ATENCIÓN A EXHORTO REALIZADO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.- LOS CC. SUSANO AMAVIZCA PABLOS, TESORERO MUNICIPAL, ROLANDO BUELNA YOCUPICIO, COORDINADOR DE INGRESOS, Y JORGE LUIS COTA COSARI, ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE GATASTRO MUNICIPAL, EXPONEN EL CONTENIDO DE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA A LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO.

UNA VEZ ANALIZADO ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, SE EMITE EL SIGUIENTE ACUERDO:

EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBA POR UNANIMIDAD LAS SIGUIENTES TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN COMPLEMENTARIAS PARA TERRENOS COMPUESTOS POR INVERNADEROS, ALMACENES O BODEGAS, CAMPOS AGRÍCOLAS, ENTRE OTROS, POR M2 EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, SONORA, PARA MODIFICACIÓN DE LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021:

TIPO DE INVERNADERO	NUEVO (0-2 AÑOS)	BUENO (2-5 AÑOS)	REGULAR (5-8 AÑOS)	MALO (MÁS DE 8 AÑOS)
TUNEL	\$260.00	\$208.00	\$156.00	\$104.00
CAPILLA	\$250.00	\$200.00	\$150.00	\$100.00
DIENTES DE SIERRA	\$450.00	\$360.00	\$270.00	\$180.00
MALLA SOMBRA	\$125.00	\$100.00	\$62.50	\$37.50

CON LAS ATRIBUCIONES QUE ME OTORGA LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN SUS ARTÍCULOS 59 Y 89 CERTIFICA QUE LO EXPUESTO DE ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE LO ASENTADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DA FE.



PROF. ALFREDO VALENZUELA BELTRAN.

C.c.p. Muniterio



MUNICIPIO DE
BENITO JUAREZ, SONORA

PRESIDENCIA MUNICIPAL	
DEPENDENCIA:	_____
SECCION:	ADMINISTRATIVA
OFICIO No.	PM/FLMIG/0206/2021
EXPEDIENTE No.	_____

ASUNTO:

Villa Juárez, Benito Juárez, Sonora. A 25 de marzo de 2021

“2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y TRABAJADORES DE LA SALUD”

**C. C. DIPUTADOS SECRETARIOS DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA,
SEDE DEL PODER LEGISLATIVO,
HERMOSILLO, SONORA.**

Por medio de la presente les envío un cordial saludo y a la vez hacemos entrega de la

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

en atención al exhorto girado por el H. Congreso del Estado mediante oficio Num. 7466-I/21, nos dimos a la tarea de atender dichas recomendaciones y a proporcionar las explicaciones y aclaraciones al respecto.

Primeramente y de la manera más respetuosa hacemos de su conocimiento que el aumento del Impuesto Predial no es generalizado, es decir, solo afecta al Impuesto Predial Rustico, y siendo aun más precisos, solamente a los predios rústicos que tienen construcciones de tipo invernadero en sus diferentes modalidades.

Una vez aclarado este punto, tenemos a bien manifestar que el aumento al tipo de predios antes mencionados obedece al estudio realizado por un perito valuador, el Ing. Joel Zavala Cota, con oficinas en Huatabampo, Sonora, mismo que arrojó que las tipologías de construcción no coincidían en ese tiempo (año 2019) con lo que se tenía registrado en las bases de datos catastrales de nuestro Municipio por lo que de manera obvia y necesaria debía de actualizarse con los nuevos valores. Siguiendo con los trabajos de actualización, se envió la propuesta primeramente al H. Cabildo de Benito Juárez, siendo esta aprobada y seguidamente incorporada a la Iniciativa de Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos 2020, misma que fue también aprobada por el H. Congreso del Estado en su momento. Sin embargo, en ese momento no contábamos con los recursos técnicos y humanos para aplicar dicha actualización, es por esto estas aplicaciones y actualizaciones se realizaron hasta el Ejercicio 2021. Una vez que tuvimos la publicación en el Boletín Oficial de la aprobación de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos 2021 y con los trabajos de levantamientos catastrales y demás datos técnicos necesarios, procedimos a realizar la entrega de estados de cuenta de Impuesto Predial con los cálculos y montos actualizados, siendo en este punto que un grupo de productores (contribuyentes) reaccionaron al respecto manifestando que era demasiado el aumento a dicho impuesto y a la vez solicitaban una reducción al mismo. Por supuesto, nosotros como Ayuntamiento atendimos dicha petición e inmediatamente nos dimos a la tarea de buscar una solución (antes de que se diera el exhorto) que es la que hoy nos ocupa.

Al contestar este oficio, citense los datos contenidos en el ángulo superior derecho.



MUNICIPIO DE
BENITO JUAREZ, SONORA

PRESIDENCIA MUNICIPAL	
DEPENDENCIA:	_____
SECCION:	ADMINISTRATIVA
OFICIO No.	PM/FLMG/0206/2021
EXPEDIENTE No.	_____

ASUNTO:

Villa Juárez, Benito Juárez, Sonora. A 25 de marzo de 2021

“2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y TRABAJADORES DE LA SALUD”

Para poder estar en condiciones legales y técnicas de realizar los ajustes necesarios que beneficien a los contribuyente afectados por las condiciones antes mencionadas acudimos nuevamente con el perito valuador el Ing. Joel Zavala Cota, con oficinas en Huatabampo, Sonora para que, mediante otro estudio técnico, generara nuevas tipologías complementarias, con la finalidad de poder ofrecer un mayor rango de valores (menores a los actuales) y de modalidades de invernaderos que permitan disminuir el monto a pagar por Impuesto Predial.

Anexo a este documento, presentamos las nuevas tipologías complementarias, mismas que solicitamos sean aprobadas por el H. Congreso del Estado para poder modificar nuestra Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos 2021 y así poder realizar los ajustes antes mencionados, y desde luego dar cumplimiento al exhorto también antes mencionado.

Seguidamente, y como parte del mismo asunto, estamos solicitando la modificación de la tasa al millar que se utiliza para hacer el cálculo del Impuesto Predial Rustico de los predios con construcciones de tipo Invernadero, la cual se describe a continuación:

Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos 2021, actualmente:

Artículo 5, Sección III: Sobre el valor catastral de cada hectárea de los predios rurales, conforme a la siguiente:

Categoría	TARIFA	Tasa al Millar
Suelo el cual se encuentra compuesto por invernaderos, Almacenes o bodegas, campos agrícolas entre otros		<u>1.9541</u>

Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos 2021, con la modificación:

Artículo 5, Sección III: Sobre el valor catastral de cada hectárea de los predios rurales, conforme a la siguiente:

Categoría	TARIFA	Tasa al Millar
Suelo el cual se encuentra compuesto por invernaderos, Almacenes o bodegas, campos agrícolas entre otros		<u>0.7155</u>

Al contestar este oficio, citense los datos contenidos en el ángulo superior derecho.



MUNICIPIO DE
BENITO JUAREZ, SONORA

PRESIDENCIA MUNICIPAL	
DEPENDENCIA:	_____
SECCION:	ADMINISTRATIVA
OFICIO No.:	PM/FLMG/0206/2021
EXPEDIENTE No.:	_____

ASUNTO:

Villa Juárez, Benito Juárez, Sonora. A 25 de marzo de 2021

“2021: AÑO DE LAS TRABAJADORAS Y TRABAJADORES DE LA SALUD”

Las tipologías complementarias y la modificación a la Tasa al Millar propuesta en este documento ha sido aprobada previamente por el H. Cabildo de Benito Juárez y se demuestra con el extracto del acta de sesión extraordinaria de Ayuntamiento número 60, de fecha 23 de Marzo de 2021, misma que también se anexa al presente.

Al contestar este oficio, citense los datos contenidos en el ángulo superior derecho.

Sin más por el momento, agradezco de antemano por la atención prestada a la presente, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



**ATENTAMENTE:
LA PRESIDENTE MUNICIPAL**

GLORIA LINA MUNGARRO GARIBAY



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO:

PROF. ALFREDO VALENZUELA BELTRAN

C.c.p. Archivo



ING. JOEL ZAVALA COTA
PERITO VALUADOR

AVE. CONSTITUCION #3
COLONIA CENTRO
HUATABAMPO, SONORA.

TELEFONO:
CEL.-6474 820859
TEL.- 42-6-94-58

**ASUNTO: COMPLEMENTO DE TIPOLOGIA
DE INVERNADEROS**

**MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, SONORA
PRESENTE**

Por medio del presente escrito me permito anexar nuevas tipologías de invernaderos que existen dentro de los terrenos agrícolas del Fraccionamiento Richardson, Valle del Yaqui, Municipio de Benito Juárez, debido a que cuando se realizó la propuesta de tabla de valores para el ejercicio fiscal del año 2020 se omitieron estos invernaderos por falta de conocimiento que dentro del Fraccionamiento del Valle del Yaqui existía más variedad de invernaderos y solamente se propuso en la tabla de valores los dos tipos de invernaderos más comunes, por lo tanto con este nuevo anexo, la tipología de invernaderos complementara la tabla de valores cubriendo todos los tipos de invernaderos utilizados en el Municipio de Benito Juárez, El complemento de la tipología de invernaderos vienen siendo 4 tipos nuevos: "Invernadero Túnel", "Invernadero Capilla", "Invernadero Dientes de Sierra" y por ultimo "Invernadero Malla Sombra".

Es importante aclarar que este nuevo trabajo de complemento de invernaderos no tendrá costo alguno al H. Ayuntamiento de Municipio de Benito Juárez, debido a que nuestros honorarios ya fueron cubiertos cuando se realizó la propuesta de valores del año 2020.

Con base a lo descrito anterior me retiro reiterando mis sinceras disculpas por todas las molestias que esto haya generado.

Huatabampo, Sonora a 16 de Marzo del 2021

ATENTAMENTE





ING. JOEL ZAVALA COTA
PERITO VALUADOR

REGISTRO ICRESON 0057

CEDULA PROFESIONAL 6595306

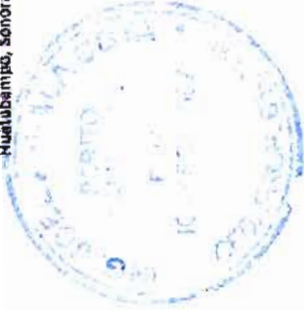


COMPLEMENTO PROPUESTA DE VALORES DE INVERNADEROS POR M2 PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021 PARA EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, SONORA,

Tipos de Invernaderos	Características	Costo unitario \$/m ²				Fotografía
		Nuevo (0 a 2 años)	Buena (2 a 5 años)	Regular (5 a 8 años)	Mala (Más de 8 años)	
Invernadero Túnel	El Invernadero tipo túnel, también denominado Invernadero de laterales curvos o Invernadero de arcos al suelo, está compuesto por una serie de arcos paralelos que parten desde el suelo y se unen entre sí mediante perfiles cilíndricos longitudinales, perfiles que sirven para dar rigidez a la estructura y fijar el recubrimiento (plástico o mallas).	\$ 260.00	\$ 200.00	\$ 156.00	\$ 104.00	
Invernadero Capilla	Se trata de una de las estructuras más antiguas. La pendiente del techo es variable según la radiación y pluviometría (variando normalmente entre 15 y 35°). Las dimensiones del ancho varían entre 6 y 12m (incluso mayores), por largo variable. Las alturas de los laterales varían entre 2,0, 2,5m y la de cumbre 3,0-3,5m	\$ 250.00	\$ 200.00	\$ 150.00	\$ 100.00	
Invernadero en dientes de sierra	Estos invernaderos cuentan con una techumbre única inclinada en ángulos que varían entre 5º y 15º. El acoplamiento lateral de este tipo de Invernaderos dio origen a los conocidos como dientes de sierra., Construcción de mediana complejidad.	\$ 450.00	\$ 360.00	\$ 270.00	\$ 180.00	
Malla Sombra	Los invernaderos malla sombra o también denominados casa sombra constan de las estructuras más simples dentro de los diferentes tipos de Invernaderos. Consiste en un Invernadero compuesto por tubos galvanizados o perfiles metálicos y dos mallas de alambre superpuestas que portan y sujetan la lámina de plástico, cuya cubierta es plana. Se puede adaptar a cualquier tipo de terreno con el objetivo de maximizar el uso del terreno.	\$ 175.00	\$ 100.00	\$ 62.50	\$ 37.50	

Huatabampo, Sonora 16 de Marzo del 2021

ATENTAMENTE



ING. JOEL ZAVALA COTA
PERITO VALUADOR
CEDULA PROFESIONAL N.º 8593308

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION DE TIPO INVERNADERO PARA 2020

Tipo de Invernadero	Características	Costo Unitario por m ²		
		Bueno	Regular	Malo
Invernadero con techumbre curva	Tipo de invernadero tipo tuneles, por lo común el armazon es metalico (caños de 2" a 2.5" de diametro o pueden ser de perfil triangular con hierro redondo perfilado de 8-10 mm de diametro) Tambien pueden ser de madera. Las dimensiones mas comunes de los invernaderos de este tipo van de 6-8 metros de ancho y el largo puede ser variable	\$429.00	\$300.30	\$171.60
Invernadero tipo Parral (Almeriense)	Estos invernaderos suelen tener una altura cumbre de 3.0 - 3.5 mts. La anchura variable pudiendo oscilar alrededor de 20 o mas metros, y largo variable. La pendiente es casi Inexistente, o bien puede darse de 10_15 grados, lo que representa altura de los laterales del orden de 2.0-2.3 metros. Se ventila solamente atraves de las aberturas laterales. En la techumbre solo se utiliza un doble entramado de alambre, se construyen con caños galvanizados como sostenes interiores, permaneciendo el uso de postes para los laterales de tension o aun siendo remplazados estos por muertos enterrados para sujecion de los vientos.	\$370.41	\$259.29	\$148.16



VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR Ha
MUNICIPIO: BENITO JUÁREZ
ESTADO DE SONORA
 AÑO 2019

DIP. PRESIDENTE _____ DIP. SECRETARIO _____ DIP. SECRETARIO _____
 H. CONGRESO DEL ESTADO
 DECRETOS No. _____ FECHA: _____