



GACETA MUNICIPAL

Órgano Oficial de Difusión

Encargado de la publicación:

Lic. Luis Erik Almaguer Linares, Secretario del Ayuntamiento de Peñamiller 2024-2027

Índice

- 1. Propuesta y aprobación del Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026 que contiene:**
 - ✓ Ø Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Construcción 2026
 - ✓ Ø Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Rústicos 2026
 - ✓ Ø Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2026
 - ✓ Ø Lineamientos para la Asignación de Valor Unitario de Suelo a un Predio Urbano
 - ✓ Ø Lineamientos para la Clasificación de las Construcciones
 - ✓ Ø Lineamientos para la Clasificación del Estado de Conservación de las Construcciones
 - ✓ Ø Descripción de Tipos de Construcción.
- 2. Entrega del Informe sobre el estado que guarda la Administración Pública del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (SMDIF), por la C. Ana Mirna Matías León, Directora del SMDIF.**

El suscrito, **Lic. Luis Erik Almaguer Linares, Secretario del Ayuntamiento de Peñamiller, Querétaro, Administración Municipal 2024-2027**, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 47 Fracciones IV y X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 Fracciones VIII y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Peñamiller.-----

----- **C E R T I F I C O.**-----

Que en el Libro de Actas de Cabildo del Ayuntamiento de Peñamiller, Querétaro, se encuentra asentada el **Acta Número 30 de Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada el día **07 (siete) de octubre de 2025**; en la cual se aprobó el siguiente acuerdo, contenido en el punto 3 del orden del día relativo a la: .-----

PROPUESTA Y APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 QUE CONTIENE:

- ✓ **Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Construcción 2026**
- ✓ **Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Rústicos 2026**
- ✓ **Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2026**
- ✓ **Lineamientos para la Asignación de Valor Unitario de Suelo a un Predio Urbano**
- ✓ **Lineamientos para la Clasificación de las Construcciones**
- ✓ **Lineamientos para la Clasificación del Estado de Conservación de las Construcciones**
- ✓ **Descripción de Tipos de Construcción.**

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. LUIS ERIK ALMAGUER LINARES: Con el permiso de la Presidenta Municipal, C. Ana Karen Jiménez Guillén, y de todos los integrantes de este H. Ayuntamiento. El tercer punto del Orden del Día es la Propuesta y, en su caso, aprobación del Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026, el cual contiene:

- El Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Construcción 2026.
- Los Anteproyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Rústicos 2026 y Urbanos 2026.

Así como los Lineamientos y Descripciones técnicas relacionadas, tales como la asignación de valor unitario de suelo a un predio urbano, la clasificación de construcciones, la clasificación del estado de conservación, y la descripción de tipos de construcción. Dando cumplimiento a la normatividad, y tal como se establece en el Artículo 115 Constitucional, los Ayuntamientos debemos proponer estas Tablas a la Legislatura del Estado para que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Estos documentos nos fueron remitidos por la Dirección de Finanzas, mediante el Oficio DF/138/2025 de fecha 22 de septiembre de 2025, solicitando su aprobación por este Pleno para poder ser enviados a la H. Legislatura del Estado. Es importante señalar que, según la Dirección de Finanzas, este proyecto fue elaborado por los miembros del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y cuenta con un fundamento técnico basado en estudios y análisis del mercado inmobiliario. Además, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado nos establece como fecha límite para el envío a la Legislatura el día 31 de octubre del presente año. Para entrar en detalle

en el aspecto técnico de la propuesta y despejar cualquier duda o comentario, hemos invitado a un representante de la Dirección de Finanzas. Por lo anterior, solicito, Presidenta, se conceda el uso de la voz al personal de la Dirección de Finanzas para que brinde una explicación detallada de las Tablas y Lineamientos propuestos, y pueda atender las inquietudes de Síndicos, Regidoras y Regidores.

C. RITA DE LA PEÑA MARTÍNEZ, DIRECTORA DE FINANZAS.- Presenta las consideraciones generales y antecedentes que dieron origen a las tablas de valor; asimismo, resalta que, en caso de hacer sugerencias o cambios a la propuestas, sean sustentadas exclusivamente en criterios técnicos con fundamento teórico en materia de valuación inmobiliaria para que su propuesta resultante cuente con el soporte técnico para garantizar la equidad horizontal y vertical de los tributos en materia inmobiliaria, atendiendo estrictamente al Quinto Transitorio contemplado dentro de las reformas y adiciones realizadas al artículo 115 Constitucional. -----

C.P. MARTIN UGALDE HERNÁNDEZ, CONTADOR DE LA DIRECCION DE FINANZAS.- Asimismo, en uso de la voz el Contados explica como esta integrado los lineamientos y criterios para llegar a los valores presentados; asimismo, hace entrega de tabla comparativa del ejercicio fiscal 2025 contra 2026, resaltando el porcentaje de incremento entre uno y otro ejercicio fiscal. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LUIS ERIK ALMAGUER LINARES.- Después de haber escuchado las a detalle la información a detalle por parte del personal de la dirección de finanzas, y desahogado las dudas y comentarios de los presentes, se pone a consideración de los presentes la Propuesta y, en su caso, aprobación del Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026, y remisión a la H. Legislatura del Estado de Querétaro. -----

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que de conformidad con el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. -----

SEGUNDO. Que acorde con lo anterior y lo establecido en el Artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, corresponde a la Legislatura recibir y resolver sobre las Propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones. -----

TERCERO. Que mediante Oficio DF/138/2025, de fecha 22 de septiembre de 2025, la Dirección de Finanzas remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, solicitando su consideración y aprobación por el Pleno del H. Ayuntamiento para ser enviadas a la Legislatura del Estado. -----

CUARTO. Que el Proyecto fue elaborado por los miembros del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, con la participación de tasadores profesionales, y su fundamento técnico se basa en los Estudios y el Análisis del mercado Inmobiliario. -----

QUINTO. Que dicho proyecto contiene los siguientes documentos, mismos que han sido analizados y discutidos por los integrantes de este H. Ayuntamiento: • Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Construcción 2026. • Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Rústicos 2026. • Anteproyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2026. • Lineamientos para la Asignación de Valor Unitario de Suelo a un Predio Urbano. • Lineamientos para la Clasificación de las Construcciones. • Lineamientos para la Clasificación del Estado de Conservación de las Construcciones. • Descripción de Tipos de Construcción. -----

SEXTO. Que, una vez realizado el análisis técnico, legal y financiero del proyecto, y en cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales, este H. Ayuntamiento considera procedente aprobar el proyecto para su envío a la H. Legislatura del Estado de Querétaro a más tardar el 31 de octubre del presente año. EL H. AYUNTAMIENTO DE PEÑAMILLER, QUERÉTARO, EN USO DE SUS FACULTADES:

ACUERDA:

PRIMERO. Se aprueba en todos sus términos el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026, junto con sus Lineamientos y Descripciones, mismos que obran en el expediente de este punto.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que, en el ámbito de sus atribuciones, remita la Propuesta aprobada a la H. Legislatura del Estado de Querétaro, para su revisión y, en su caso, aprobación, a más tardar el día viernes 31 de octubre del presente año, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. Asimismo, se turne a la Dirección de Finanzas para su conocimiento correspondiente.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LUIS ERIK ALMAGUER LINARES: No habiendo manifestaciones, ni intervenciones, se procede a someter a votación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento; por lo que, procedo a solicitar manifiesten el sentido de su voto al escuchar su nombre, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Voto a favor	Voto en contra
Ana Karen Jiménez Guillen Presidente Municipal	✓	
J. Reyes Mata Gutiérrez Síndico Municipal	✓	
Mariana Flores Olvera Síndico Municipal	✓	
Laura Lorena Hernández Aguilar Regidora	✓	
Brisia Ninel Gallegos Diaz Regidora	✓	
Nohemí Martínez Guerrero Regidora	✓	
Luis Fernando Patiño De La Peña Regidor	✓	
Mauricio Ibarra García Regidor	✓	
Verónica García León Regidora	✓	
Luis Adhalid Figueroa Munguía Regidor	✓	

Doy cuenta, presidenta, de diez (10) votos a favor, cero (0) votos en contra, cero (0) abstenciones; por lo que el presente punto es aprobado por UNANIMIDAD de votos a favor de los integrantes presentes. Quedando así ratificada la propuesta por UNANIMIDAD. -----

Secretario del Ayuntamiento: Se hace constar que los documentos y anexos mismos que fueron presentados y expuestos en este punto del orden del día de la sesión, se anexan a la presente Acta de Cabildo para que formen parte integral y sustantiva de la misma. En consecuencia, su contenido se considera válido, auténtico y de pleno valor jurídico, como si a la letra se hubiese insertado, para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

SIN TEXTO

El suscrito, **Lic. Luis Erik Almaguer Linares, Secretario del Ayuntamiento de Peñamiller, Querétaro, Administración Municipal 2024-2027**, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 47 Fracciones IV y X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 Fracciones VIII y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Peñamiller.-----

----- **C E R T I F I C O.**-----

Que en el Libro de Actas de Cabildo del Ayuntamiento de Peñamiller, Querétaro, se encuentra asentada el **Acta Número 30 de Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada el día **7 (siete) de octubre de 2025**; en la cual se aprobó el siguiente acuerdo, contenido en **el punto 4** del orden del día relativo a la: -----

ENTREGA DEL INFORME SOBRE EL ESTADO QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (SMDIF), POR LA C. ANA MIRNA MATÍAS LEÓN, DIRECTORA DEL SMDIF.

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: Dando continuidad a nuestra Sesión, pasamos al punto número cuatro del Orden del Día, que es la Entrega del Informe sobre el estado que guarda la Administración Pública del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (SMDIF), a cargo de la C. Ana Mirna Matías León, Directora del SMDIF. De acuerdo con la normatividad, y con la finalidad con el principio de la transparencia y la rendición de cuentas ante este H. Cuerpo Colegiado, es fundamental que la Dirección del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, presente este informe detallado sobre las acciones, programas y logros alcanzados en el periodo correspondiente. Para dar cumplimiento a este punto, y con el debido respeto al Pleno, me permito ceder el uso de la voz a la C. Ana Mirna Matías León, Directora del SMDIF, para que dé a conocer el desarrollo de dicho informe.

C. Ana Mirna Matías León, Directora del SMDIF.- Presenta el informe de los rubros que integran el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (SMDIF); mismo que, entrega un ejemplar a cada uno de los integrantes del Honorable Ayuntamiento. -----

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: En este sentido, se da por recibido y enterado el informe sobre el estado que guarda la Administración Pública del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (SMDIF).

Secretario del Ayuntamiento: Se hace constar que los documentos y anexos mismos que fueron presentados y expuestos en este punto del orden del día de la sesión, se anexan a la presente Acta de Cabildo para que formen parte integral y sustantiva de la misma. En consecuencia, su contenido se considera válido, auténtico y de pleno valor jurídico, como si a la letra se hubiese insertado, para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

SIN TEXTO



PEÑAMILLER

SEMBRANDO JUNTOS, POR UN FUTURO MEJOR
2024 - 2027