

**LIC. LUCY AIDEE NAVARRO GALLEGOS**  
**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.**  
**PRESENTE. –**

Con fundamento en los artículos 73 y 79 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, artículos 34, 44 fracción II, 47 fracciones V y IX y 58 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de Cajeme, la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, tuvo a bien como así lo estipulan los artículos que anteceden el vigilar la integración en la forma y en los términos que señalan las disposiciones aplicables, para que esta se remita en tiempo al Congreso del Estado, proceso que se desarrolló de la siguiente manera:

**“APROBACION EN SU CASO DE LAS BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 6 DE LA LEY Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CAJEME SONORA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022”**

**CONSIDERANDOS:**

Esta **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, se reunió los días **25 y 26** de **noviembre** del presente año, en sala de regidores de este H. Ayuntamiento de Cajeme, la cual se declaró **permanente** para el estudio, análisis y emisión del presente dictamen; donde se convocó a diversos Servidores Públicos Municipales donde estuvieron presentes la **Mtra. Karina Montaña Alcorn**, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento de Cajeme, **Lic. Jose Álvaro Palma Ortiz**, Director de Presupuesto y Gasto Publico; la **C.P Ivonne Sánchez Cornejo**, Directora de Ingresos del H. Ayuntamiento de Cajeme, que por naturaleza de sus funciones y experiencia en el tema acudieron a aclarar dudas y/o realizar algunas peticiones, donde se estimó que podían contribuir con sus opiniones para enriquecer la presente propuesta.

De conformidad con las atribuciones que la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, así como del Reglamento para la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Cajeme, la Tesorería Municipal, por conducto de la Dirección de Ingresos, efectuaron reuniones con todas las dependencias del Gobierno Municipal que generaban y/o recaudaban contribuciones Municipales, con el objeto de realizar un análisis exhaustivo respecto de la Ley de Ingresos para este Municipio en el año **2021**, con la finalidad de establecer las **“Bases generales para el otorgamiento de estímulos fiscales a que se refiere el artículo 5 de la Ley y presupuesto de ingresos del municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal 2022”**

Las presentes bases generales serán aplicables durante la vigencia de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme Sonora, para el ejercicio fiscal 2022. Su aplicación y ejecución corresponde a la Tesorería Municipal, la que se podrá auxiliar para el cumplimiento de las mismas bases, de las dependencias y entidades paramunicipales del H. Ayuntamiento.

Estas bases tienen por objeto establecer los requisitos para el otorgamiento de beneficios, descuentos y reducciones a que se refiere el artículo 6 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Municipio de Cajeme Sonora, vigente en **2022**.

Estas bases comprenden las siguientes contribuciones.

- I. **Impuesto Predial.**
- II. **Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.**
- III. **Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos.**
- IV. **Derecho del Servicio Público de Panteones.**



- V. Derecho de Unidad Básica de Rehabilitación.
- VI. Derecho del Servicio de Tránsito Municipal.
- VII. Derecho por Estacionamiento Exclusivo.
- VIII. Servicios de Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos.
- IX. Multas de Tránsito.
- X. Por los Servicios de Agua Potable.
- XI. Convenios Institucionales o de Colaboración Administrativa.

Se anexa el documento con la información inherente

**CONCLUSION.**

Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometió a votación este "APROBACION EN SU CASO DE LAS BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 6 DE LA LEY Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CAJEME SONORA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022" el cual fue aprobado por unanimidad por parte de los regidores presentes: **C. Matilde Lemus Fierros, C. Pamela Danae Lopez Barreras, C. Pedro Chávez Becerra, C. Gustavo Ignacio Almada Bórquez, C. Francisco Joel Mercado Mercado, C. José Rodrigo Robinson Bours Castelo;** Presidenta y vocales respectivamente

Se presentó justificante del regidor **C. Marco Antonio Rodriguez Serrano**, mismo que se anexa al presente dictamen; el cual ampara los días 25,26 y 27 del presente mes.

Cabe señalar que el regidor **Gustavo Ignacio Almada Bórquez** no pudo asistir por cuestiones de agenda el día 26 de noviembre del 2021, se anexa justificante al presente dictamen, sin embargo, si participo en la votación de este dictamen el día 25 de noviembre del presente mes.

Derivado de lo anterior se turna esta **secretaria del Ayuntamiento**, el presente dictamen para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

**FIRMA DE CONFORMIDAD POR LOS INTEGRANTES DE LA  
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

  
REG. MATILDE LEMUS FIERROS.  
PRESIDENTA.

VOCALES.

  
REG. PAMELA DANA E LOPEZ BARRERAS.

  
REG. PEDRO CHAVEZ BECERRA.

Cd. Obregón, Sonora, 26 de noviembre del 2021  
Cajeme 2021-2024



REG. FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO.



REG. JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS CASTELO.



**CAJEME**  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

MUNICIPIO DE CAJEME

24 NOV. 2021

VISION DE FUTURO

Cd. Obregón, Sonora a Miércoles 24 de Noviembre del 2021

## COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

INTEGRANTES E INVITADOS  
PRESENTE.

24 NOV. 2021

### CONVOCATORIA

11:27am Melissa P.

Por este medio se le convoca a participar en la Sesión de trabajo de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública** la cual se realizará el día **Jueves 25 de Noviembre** del presente año, en punto de las **13:00 horas**. En **Sala de Juntas de Regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, al tenor del siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Seguimiento al **acuerdo número 22** de la reunión de cabildo abierto celebrada el 28 de octubre de 2021, para el análisis de la creación de un fondo presupuestal de género para el programa de acciones de emergencia para el ejercicio fiscal 2022.
3. Análisis y aprobación de la Propuesta de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora y sus paramunicipales para el Ejercicio Fiscal de 2022"
4. Análisis de las Bases Generales para el otorgamiento de estímulos fiscales a que se refiere el artículo 6 de la Ley Y Presupuesto de Ingresos del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal 2022".
5. Asuntos generales.
6. Clausura de la sesión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE

REG. MAILDE LEMUS FIERROS

OFICINA DE RECURSOS HUMANOS  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA





14:37  
04 NOV. 2021

**DEPENDENCIA:**  
Secretaria del Ayuntamiento

**SECCIÓN:**  
Despacho del Secretario

**NÚMERO DE OFICIO:**  
SHA-070/2021

**ASUNTO:**  
El que se indica

**CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:**  
04 de noviembre de 2021

**REGIDORA MATILDE LEMUS FIERROS**  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,  
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

Por este conducto me permito informarle que, en Sesión De Ayuntamiento Abierto, celebrada el 28 de octubre del presente año, el H. Ayuntamiento de Cajeme, emitió el acuerdo número 22, mediante el cual, de conformidad con lo previsto en los artículos 73, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 34, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se turna a la Comisión que dignamente preside, el análisis de la creación de un fondo presupuestal de genero para el programa de acciones de emergencia para el ejercicio fiscal 2022; lo anterior, a fin que se emita el dictamen, y en su caso, sea puesto a consideración del pleno del H. Ayuntamiento.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente, quedo de Usted, en espera de respuesta.

**ATENTAMENTE**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

*Lic. Lucy Haydeé Navarro Gallegos*  
**LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS**

C.c.p. KARINA MONTAÑO ALCORN. Tesorera Municipal  
C.c.p. Archivo



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



MUNICIPIO DE CAJEME

23 NOV. 2021

23 NOV 2021  
CS 10:14

**DEPENDENCIA:**

Dependencia

**SECCIÓN:**

COORDINACION

**NÚMERO DE OFICIO:**

CAR/269/11/2021

**ASUNTO:**

EL QUE SE INDICA

**CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:**

23 DE NOVIEMBRE DE 2021

**LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.  
PRESENTE.-**

Por medio de la presente le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda**, no podré asistir a las **reuniones de comisiones o sesiones de Cabildo**, que se programen los días **24 al 27 de noviembre del presente año**; ya que me encontrare fuera de la ciudad en una cita programada al Congreso de la unión, cita al **Senado de la República** y posible visita al **IMJUVE** para gestiones en beneficio de la Ciudadanía así como atendiendo temas de índole personal, en la Universidad a recoger documentación. Por lo que le **solicito que sean justificadas mis faltas a lassesiones de comisiones y sesiones de Cabildo**. Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior de H. Ayuntamiento de Cajeme.

Sin otro particular y en su caso pendiente a ampliar solicitud correspondiente me reitero a su amable consideración para cualquier aclaración o comentario que considere pertinente.

**ATENTAMENTE.**

**REG. MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ SERRANO  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.  
ADMINISTRACION 2018-2021**



**OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGÓN, SON.**

C.C.P. Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos/ Secretaria del H. Ayuntamiento de Cajeme.

Mtro. José Pedro conteras Montoya / Coordinador de Regidores.

Archivo.



23 NOV 2021

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



25 NOV 2021  
GS 10:05

**DEPENDENCIA:**

SECRETARIA

**SECCIÓN:**

COORDINACION DE REGIDORES

**NÚMERO DE OFICIO:**

CAR/298/11/2021

**ASUNTO:**

El que se indica

**CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:**

Cd obregón a 25 de noviembre de 2021

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS.  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.  
PRESENTE:

Por medio del presente, le envié un cordial saludo y al mismo tiempo le informo que **no podre asistir a la reunión del día viernes 26 de noviembre del 2021, a la reunión de las 18:00 pm por cuestión de agenda previamente programada;** esto para que se aplique en base al artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme y me sea dispensada la falta.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE

REGIDOR GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.  
ADMN. 2021-2024.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Archivo  
Expediente



**BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 6 DE LA LEY Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CAJEME SONORA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

**Artículo 1.-** Las presentes bases generales serán aplicables durante la vigencia de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme Sonora, para el ejercicio fiscal 2022. Su aplicación y ejecución corresponde a la Tesorería Municipal, la que se podrá auxiliar para el cumplimiento de las mismas bases, de las dependencias y entidades paramunicipales del H. Ayuntamiento.

Estas bases tienen por objeto establecer los requisitos para el otorgamiento de beneficios, descuentos y reducciones a que se refiere el artículo 6 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Municipio de Cajeme Sonora, vigente en 2022.

Estas bases comprenden las siguientes contribuciones.

- I. Impuesto Predial.**
- II. Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.**
- III. Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos.**
- IV. Derecho del Servicio Público de Panteones.**
- V. Derecho de Unidad Básica de Rehabilitación. VI. Derecho del Servicio de Tránsito Municipal.**
- VII. Derecho por Estacionamiento Exclusivo.**
- VIII. Servicios de Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos.**
- IX. Multas de Tránsito.**
- X. Por los Servicios de Agua Potable.**
- XI. Convenios Institucionales o de Colaboración Administrativa.**

**Artículo 2.-** Los contribuyentes, ya sean personas físicas o morales y las personas físicas que integren las sociedades mercantiles y de comercio que soliciten estímulos fiscales o algún trámite de contratación de adquisiciones, bienes y servicios, arrendamientos, obra pública, licitaciones o cualquier acto jurídico que pretenda realizar ante el Gobierno Municipal, deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, salvo que hayan realizado convenio y se encuentren al corriente, no tener adeudos por el servicio de agua y no tener asuntos litigiosos pendientes con las dependencias y entidades de la administración pública



Municipal del Ayuntamiento de Cajeme, mismo que demostrarán presentando certificado de no adeudo municipal, firmado y sellado por la Tesorería Municipal.

En caso de solicitar algún estímulo fiscal, aunado a lo anterior, deberán cumplir con los requisitos que exigen las Bases Generales para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales.

Con fundamento en el artículo 90 y 91 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal para el Estado de Sonora, el Tesorero Municipal podrá otorgar cualquier tipo de estímulos fiscales que no se encuentren expreso en estas bases generales, lo anterior mediante dictamen técnico jurídico, soporte, estudio socioeconómico o exposición de motivos que justifiquen la necesidad de la medida.

**Artículo 3.-** El solicitante de los descuentos establecidos en los artículos 2, 18 y 19 de las presentes bases generales se sujetará a lo siguiente:

- 1.- Presentar solicitud a la Tesorería Municipal, adjuntando la información y documentos probatorios.
- 2.- Las solicitudes se someterán a revisión y dictamen por el área de Tesorería Municipal que corresponda, para verificar que el sujeto del impuesto se encuentra en los supuestos respectivos.
- 3.- En caso de emitirse dictamen negativo, el contribuyente podrá pedir su reconsideración, aportando los elementos probatorios idóneos.
- 4.- El beneficio únicamente estará vigente mientras se mantengan las condiciones materiales o personales que dieron origen a su otorgamiento.

## **IMPUESTO PREDIAL**

**Artículo 4.-** El monto anual del impuesto predial a pagar, será el resultado de aplicar la tasa general del 1.50 al millar sobre el valor catastral de los inmuebles.

En las claves catastrales nuevas que se haya generado como contribuyentes a partir del 01 de enero del 2022, se aplicará la tasa del 1.50 al millar directamente sobre su valor catastral determinado.

Para el caso de los predios rurales y de las edificaciones de los predios rurales, así como de los predios que se encuentren dentro del programa de desarrollo del área urbana de Ciudad Obregón, las comisarías de Esperanza, Cócorit y Providencia siempre y cuando estos predios se estén utilizando para actividades agrícolas o ganaderas, el impuesto predial será resultado de aplicar la tasa general de 0.57 al millar sobre el valor catastral de los inmuebles.

**Artículo 5.-** Con el objeto de reducir su margen de vulnerabilidad económica, se aplicará al predio construido que utilicen como vivienda de su propiedad o posesión un descuento del 50% en el importe de impuesto predial a los contribuyentes que acrediten ser jubilados o pensionados, ser viudo o viuda de alguno de los contribuyentes anteriores, especificando que este beneficio será válido en un solo predio conforme al artículo 53 fracción V de la Ley de Hacienda Municipal.

Si el sujeto del impuesto predial no posee la calidad de pensionado o jubilado, pero demuestra una edad superior a los 60 años, ser discapacitado, viudo(a), padre o madre soltero(a), divorciado(a) que acrediten tener la patria potestad de los hijos menores de edad, tendrán el derecho a la reducción del 50% del importe en el impuesto predial de su vivienda, acreditado previamente.

Así mismo para las viviendas que su valor catastral sea igual o inferior a \$500,000.00, se le hará un descuento del 10% en la base del impuesto predial del ejercicio fiscal 2022, siempre y cuando no tengan adeudos de años anteriores.

**Artículo 6.-** Con la finalidad de incentivar la recuperación de rezagos de impuesto predial, aplicarán los siguientes descuentos a los predios cuyo valor catastral no exceda de \$500,000.00 siempre y cuando cubran la totalidad de su adeudo incluyendo el año 2022, durante el ejercicio 2022:

- a) Los propietarios y/o poseedores de predios que deban del año 1984 al 2005 tendrán un descuento del 30% en la base del impuesto.
- b) Los propietarios y/o poseedores de los predios que deban del año 2006 al 2015 tendrán un descuento del 10% en la base del impuesto.

Estos descuentos no son acumulativos a otros descuentos en la base de impuesto predial

**Artículo 7.-** Con el objeto de fomentar el pago anticipado utilizando los medios electrónicos (pago por el portal de internet del Ayuntamiento o cajero automático) de todo el año del impuesto predial del ejercicio fiscal corriente se aplicará un porcentaje del 20% de descuento sobre la base de dicho impuesto, si el pago se realiza durante el mes de enero, el 15% si el pago lo realiza durante el mes de febrero, y si éste se realiza durante el mes de marzo un 10%. Aclarando de dichos descuentos solo aplicarán para casa habitación.

Se considerará un descuento adicional del 5%, si los pagos del impuesto predial del ejercicio fiscal 2022, se realizan en tiendas de conveniencia, Instituciones Financieras, así como los pagos realizados en el Portal de Internet del Ayuntamiento de Cajeme, aplicación (APP) autorizada por Tesorería y las transferencias recibidas en cuenta bancaria del Ayuntamiento de Cajeme, durante los meses enero, febrero y marzo.

Para el pago del impuesto predial del ejercicio 2022, los descuentos no serán acumulables con respecto al Artículo 5 de las presentes bases; esto quiere decir que los descuentos del 50% a que tienen derecho los beneficiados del artículo en comento, no se adicionará el descuento que se menciona en el presente artículo.

**Artículo 8.-** Con el propósito de establecer estrategias que tengan como finalidad incentivar a la ciudadanía en el pago de sus obligaciones fiscales, la Tesorería Municipal podrá implementar programas de descuentos durante el transcurso del ejercicio fiscal vigente.

**Artículo 9.-** Con el objeto de apoyar a los trabajadores y al aprovechamiento de su salario, se aplicará un 100% de descuento en recargos de impuesto predial, cuando el pago sea tramitado por conducto de los Notarios Públicos afiliados a Fonacot.

**Artículo 10.-** Con la finalidad de mejorar la imagen urbana, promover y alentar las actividades empresariales y/o de servicios, la protección al medio ambiente y el bienestar de los ciudadanos en el municipio, la Tesorería Municipal aplicará el siguiente descuento: 25%, a los propietarios o poseedores de predios urbanos baldíos que sean utilizados en la realización de actividades empresariales y/o de servicios y que estén inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes. El descuento aplicará previa solicitud del propietario y/o poseedor que cumpla con los requisitos citados.

Los propietarios o poseedores de predios urbanos baldíos que sean utilizados en la prestación del servicio público de estacionamiento, se les otorgará el descuento previa exhibición de la concesión y el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 11.-** Para promover y alentar las actividades industriales, comerciales y de servicios, atraer nuevas inversiones mexicanas o extranjeras, la protección al medio ambiente, cuidado del agua, la generación de empleos y el bienestar de los ciudadanos en el municipio, la Tesorería Municipal aplicará los siguientes descuentos:

- I. El 25%, a los propietarios o poseedores de predios urbanos y rurales, que en los mismos se realicen actividades industriales o de servicios durante el año 2022, con inversiones iniciales o de ampliaciones, iguales o superiores a trescientos mil pesos.
- II. El 25 % a los propietarios o poseedores de predios urbanos y rurales, que en los mismos se realicen actividades industriales o de servicios durante el año 2022, y generen cuando menos 10 nuevos empleos de carácter permanente en el Municipio de Cajeme.

Este mismo descuento le será al propietario o poseedor de predios destinados a actividades industriales o de servicios que contrate los servicios de recursos humanos con terceros, y acredite documentalmente ante la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Cajeme, que los empleados cuentan con las prestaciones de seguridad social y de vivienda que establece la Ley, y laboran físicamente en las instalaciones de los predios por los que solicita el descuento. Los empleos deberán tener el carácter de permanentes.

- III. El 25% a los propietarios o poseedores de predios urbanos y rurales, que en los mismos realicen actividades industriales o de servicios durante el 2022, que instalen o amplíen plantas de tratamiento de aguas residuales y reutilicen en sus procesos al menos el 50% de esas aguas.
- IV. El 25% a los propietarios o poseedores de predios urbanos y rurales, que en los mismos se realicen actividades industriales o de servicios durante el 2022, y el número de empleos otorgados a discapacitados y/o mayores de 60 años sea cuando menos el 10% del total de su planta laboral.

**Los beneficios descritos en este artículo, no podrán ser acumulables.**

Para obtener los beneficios señalados en este artículo, los contribuyentes solicitarán a la Secretaría de Desarrollo Económico el dictamen de cumplimiento de él o los supuestos requeridos, mismos que se turnará a Tesorería Municipal para los efectos conducentes.

En caso que el beneficiario de los descuentos no realice las acciones a que está obligado en términos de este artículo, la Secretaría de Desarrollo Económico dictaminará e informará el incumplimiento a Tesorería Municipal, para que ésta proceda al cobro del importe del descuento otorgado más sus accesorios legales.

Los fraccionadores o desarrolladores de vivienda, propietarios o poseedores de predios lotificados o urbanizados, no tendrán derecho a estos beneficios.

**Artículo 12.-** Con la finalidad de promover y alentar las actividades empresariales, atraer nuevas inversiones mexicanas o extranjeras, se hará un descuento del 25% a los desarrolladores o empresas que construyan para su arrendamiento edificios, plazas y/o complejos de locales comerciales, industriales o de servicios, cuyo monto de la inversión sea superior a dos millones de pesos, que estén inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes.

**Artículo 13.-** Para los efectos del ejercicio fiscal 2022, y con la finalidad de promover y alentar las actividades de Desarrollo Humano y altruistas, la Tesorería otorgará un estímulo fiscal hasta el 50% de descuento al impuesto predial a las Instituciones de Asistencia Privada que así lo soliciten dentro del predio que sea utilizado para su objetivo principal, el cual se aprobará mediante estudio socioeconómico, solicitud realizada por el representante legal y copia de su acta constitutiva y propiedad inmobiliaria.

**Artículo 14.-** Para brindar mayor facilidad de pago a los contribuyentes, y que éstos se vean beneficiados y favorecidos en el cumplimiento de sus obligaciones, se otorgarán estímulos fiscales en el cobro de los recargos que se hayan generado hasta el año 2022.

## **IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 15.-** El Ayuntamiento en uso de sus facultades de autonomía financiera, reconoce que, en el Municipio de Cajeme, para efectos del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, no se entenderá como adquisición en los siguientes casos:

- I. La constitución o disolución de la copropiedad siempre que sean inmuebles de los copropietarios.
- II. La ocasionada por la disolución del régimen patrimonial del matrimonio causada por sentencia firme que disuelva el vínculo matrimonial, siempre que sean inmuebles de los cónyuges.
- III. La adjudicación de inmuebles a los trabajadores en sentencia firme dictada por la autoridad en materia laboral.
- IV. La donación, siempre que esta se realice entre descendientes en línea recta.
- V. La adjudicación que ocurra por causa de muerte, cuando el adquirente haya sido ascendiente, descendiente o cónyuge del autor de la sucesión.

Se concederá un 98% de descuento en el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles a los adquirentes de vivienda de interés social cuyo costo sea menor de 52,000 UDIS, así mismo se otorgará una reducción del 50% del impuesto en cuestión a aquellas personas que adquieran una vivienda de interés social cuyo costo sea mayor de 52,001 UDIS y menor de 80,000 UDIS tratándose de personas físicas en ambos casos y otorgándose este beneficio en la adquisición de una sola vivienda.

**Artículo 16.-** A los contribuyentes en condiciones económicas desfavorables que hayan adquirido su vivienda o lotes a través de INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVISSSTESON, Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme o cualquier otra dependencia o entidad estatal y federal, promotora de vivienda, que no hayan presentado la manifestación de traslación de dominio, se les cobrará el impuesto correspondiente en base a los valores referidos a la fecha de adquisición, aceptando en su caso el avalúo de esa fecha para evitar gastos adicionales y se descontarán los recargos por este concepto siempre y cuando el Impuesto Predial y Contribuciones por Mejoras se encuentren sin adeudo ante la Tesorería Municipal. A si mismo se podrá conceder hasta un 50% de reducción del impuesto de traslación de dominio, respecto de aquellos lotes que se adquieran para vivienda y con ello se resuelva un problema de carácter social; de índole especial. Este beneficio se reserva para aquellas personas que adquieran un solo lote que reúna las condiciones establecidas.

Estas consideraciones solo serán aplicables para aquellos créditos otorgados hasta el 31 de diciembre de 2003 y anteriores, que no cuenten con escritura, por lo que no operaría para los créditos otorgados a partir del 1° de enero de 2004 y subsecuentes.

En los casos de viviendas recuperadas por el INFONAVIT y listas para reasignar a un nuevo trabajador, se cobrará por los últimos 5 años, sin incluir multas y recargos.

## **IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**Artículo 17.-** Las asociaciones civiles, instituciones educativas o instituciones de beneficencia, al momento de realizar un convenio con la Tesorería, y al autorizarse por ende alguna reducción sobre el porcentaje de impuesto a pagar, el monto enterado a la dirección de ingresos deberá ser íntegro, es decir sin descuento, por lo que el monto disminuido deberá recuperarse vía devolución, ante la misma dependencia.

## **SERVICIOS DE PANTEONES Y VELATORIO MUNICIPAL**

**Artículo 18.-** Con el propósito de proteger a los grupos vulnerables como jubilados, pensionados, mayores de 60 años, madres o padres solteros, posean algún tipo de discapacidad, por viudez, cuando se trate de servicios de inhumación y re-inhumación, exhumación, permiso de construcción, venta de terreno de uso inmediato, así como los paquetes funerarios de este velatorio como venta de ataúd metálico o de madera, preparación de cuerpo, servicio de capilla o carroza solicitados por los deudos o instituciones de asistencia social que así lo soliciten, se les aplicará un descuento de hasta el 25% del servicio solicitado. O bien, a las personas de muy escasos recursos mediante un previo estudio socioeconómico y que el servicio funerario se haya otorgado con ataúd de madera o metálico, se le podrá otorgar hasta un 99% de descuento igualmente en el servicio otorgado, tal es el caso como los difuntos en estado de indigencia o que vengan canalizados por algún asilo de la ciudad.

En todos los casos deberán presentar solicitud por escrito, copia de IFE, estudio socioeconómico y dictamen del mismo emitido por DIF y el fallecido debe ser familiar directo en forma ascendente, descendente o par.

## SERVICIO DE UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN

**Artículo 19.-** Con el propósito de proteger a las personas de escasos recursos, mediante un previo estudio socioeconómico por parte del organismo del D.I.F se le otorgará hasta un 99% de descuento igualmente en el servicio público, el cual no podrá ser menor a un peso. Para poder ejercer este estímulo deberán presentar solicitud por escrito, copia de IFE, estudio socioeconómico y dictamen del mismo emitido por DIF, así mismo, el solicitante debe ser familiar directo en forma ascendente, descendente o par del paciente.

## SERVICIOS DE TRÁNSITO MUNICIPAL

**Artículo 20.-** Con el objeto de proteger la salud pública, prevenir epidemias y evitar el aglomeramiento de vehículos en los corralones municipales, se concederá un descuento del 50%, en sus adeudos por concepto de almacenaje de vehículos en dichos corralones y los retiren dentro de los seis meses siguientes a la fecha de ingresado.

**Artículo 21.-** Para estimular la actividad comercial e industrial en el Municipio de Cajeme, para el ejercicio fiscal 2022, se aplicará una reducción del monto por el pago de derechos para carga y descarga de artículos, a personas físicas y morales que tengan su matriz en el Municipio de Cajeme y cuenten con placas de circulación registradas con domicilio en el territorio del Municipio de Cajeme, pagarán anualmente según se detalla en la siguiente tabla:

| NÚMERO DE VEHÍCULOS  | Veces la unidad de medida y actualización vigente |
|--|---|
| Por 1 vehículo de 1.5 y hasta 3.5 toneladas de capacidad     | 5   |
| Hasta 3 vehículos de 1.5 y hasta 3.5 toneladas de capacidad  | 14  |
| Hasta 10 vehículos de 1.5 toneladas de capacidad en adelante | 46  |
| Hasta 20 vehículos de 1.5 toneladas de capacidad en adelante | 90  |



|   |
|---|
| De 21 vehículos de 1.5 toneladas de capacidad en adelante |
|---|

|    |
|----|
| 94 |
|----|

Los contribuyentes, que soliciten el presente estímulo fiscal ante el Gobierno Municipal, deberán haber cumplido con sus obligaciones fiscales, salvo que hayan realizado convenio y se encuentren al corriente, contar con placas de circulación vigentes, no tener adeudos por multas de tránsito, ser revisado cada vehículo en sus dimensiones por parte de la Dirección de Tránsito Municipal y no tener asuntos litigiosos pendientes con las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Cajeme, mismo que demostrarán presentando certificado de no adeudo municipal, firmado y sellado por la Tesorería Municipal.

### **DERECHOS POR ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO**

**Artículo 22.-** Derivado de la implementación de Transporte Privado que empresas particulares han establecido en la Ciudad, generando una pérdida en los ingresos diarios de los Concesionarios de Sitios de Taxis, se les aplicará a dichos Concesionarios, descuento por la autorización para que un espacio cumpla con los requisitos de Desarrollo Urbano en la vía pública destinado al estacionamiento exclusivo de taxis autorizados, de la siguiente manera:

- A) Mil pesos por concesión de Taxis en el primer cuadro de la Ciudad.
- B) Setecientos pesos por concesión de Taxis en el segundo cuadro de la Ciudad.
- C) Quienes cubran los adeudos por este concepto durante el primer trimestre del ejercicio 2022, obtendrán un 50% de descuento directo en la base del impuesto.

**Artículo 23.-** Para estimular la actividad comercial e industrial en el Municipio de Cajeme, para el ejercicio fiscal 2022, se aplicará una reducción del 10% sobre monto por el pago de derechos por estacionamiento exclusivo, a personas físicas y morales que soliciten ese servicio público para una extensión superior a 187.50 metros cuadrados de vía pública.

Los contribuyentes, que soliciten el presente estímulo fiscal ante el Gobierno Municipal, deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, salvo que hayan realizado convenio y se encuentren al corriente, contar con placas de circulación vigentes, no tener adeudos por multas de tránsito, ser supervisado por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y no tener asuntos litigiosos pendientes con las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Cajeme, mismo que demostrarán

presentando certificado de no adeudo municipal, firmado y sellado por la Tesorería Municipal, ni contar con adeudo por aprovechamientos estatales o federales por los que el Municipio tenga firmado convenio de recaudación y facultad de ejecutar el procedimiento administrativo de ejecución.

## **SERVICIOS DE SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 24.-** Con el objetivo de fomentar la construcción y adquisición de vivienda, el H. Ayuntamiento de Cajeme por conducto del Tesorero Municipal o a quien se delegue esta facultad, podrá otorgar hasta un **50%** de descuento en las siguientes contribuciones municipales que causen los Fraccionamientos, siempre y cuando no se ponga en riesgo la debida prestación de los servicios públicos municipales:

### **I. Urbanización**

- a) Pre-factibilidad de uso de suelo
- b) Factibilidad de uso de suelo
- c) Aprobación de anteproyecto.
- d) Licencia de uso de suelo.
- e) Constancia de zonificación.
- f) Autorización de fraccionamientos.
- g) Supervisión de obras de urbanización.
- h) Revisión de documentación y proyectos.

### **II. Edificación:**

- a) Revisión y autorización de prototipo de vivienda.
- b) Licencia de construcción.
- c) Revisión de planos (bomberos).
- d) Alineamiento y número oficial

El beneficio de esta disposición será para los fraccionadores que desarrollen vivienda de interés social cuyo valor de venta no rebase el equivalente en pesos de 4,010 unidades de medida y actualización.

**Artículo 25.-** Por otra parte, se podrá otorgar hasta un **50%** de descuento en las siguientes contribuciones municipales, siempre y cuando no se ponga en riesgo la debida prestación de los servicios públicos municipales:

**I. Urbanización**

- a) Licencia de uso de suelo
- b) Constancia de Zonificación
- c) Autorización de fraccionamientos
- d) Supervisión de obras de urbanización
- e) Revisión de documentación y proyectos

**II. Edificación:**

- a) Licencia de construcción
- b) Revisión de planos. (Bomberos)
- c) Alineamiento y número oficial

El beneficio de esta disposición será para los fraccionadores que desarrollen vivienda de interés social cuyo valor de venta quede comprendido entre 4,010 a 6,325 unidades de medida y actualización.

**Artículo 26.-** Se podrá obtener hasta un **50%** de descuento en las siguientes contribuciones municipales siempre y cuando no se ponga en riesgo la debida prestación de los servicios públicos municipales:

**I. Urbanización:**

- a) Factibilidad de uso de suelo
- b) Factibilidad de construcción
- c) Deslinde
- d) Asignación de clave catastral
- e) Subdivisión en lotes y manzanas
- f) Aprobación de ante-proyecto

**II. Edificación:**

- a) Certificado de medidas y colindancias
- b) Revisión de proyectos
- c) Permisos de enajenación
- d) Certificado de no adeudo de prediales

El beneficio de esta disposición será para los fraccionadores que desarrollen viviendas de interés social cuyo valor de venta no rebase el equivalente en pesos de 4,010 unidades de medida y actualización.

En el caso de haber obtenido los beneficios previstos en este artículo y que el valor de venta rebase la cantidad referida en los párrafos anteriores, el fraccionador deberá cubrir la diferencia correspondiente incluidos recargos y actualizaciones calculados de acuerdo a lo previsto por el Código Fiscal del Estado de Sonora.

**Artículo 27.-** El Gobierno Municipal de Cajeme desarrollará paquete de incentivos que permita impulsar la instalación de nuevas empresas que generen mejores empleos y que consoliden en el corto plazo una base tributaria de contribuyentes más amplia, mediante el otorgamiento de estímulos económicos, así como apoyos de carácter administrativos, a la inversión. De igual manera se plantea otorgar este tipo de incentivos a aquellas empresas que ya establecidas, que regularicen su situación ante la autoridad Municipal, todo esto con el fin de impulsar y promover acciones y medidas de carácter fiscal, financiero y administrativo que facilite la atracción y establecimiento de las inversiones en nuestra localidad, fomenten las actividades económicas en el Municipio de Cajeme, reduciendo tiempos, discrecionalidad y costos de instalaciones que fomente la apertura de empresas, así como la regularización de aquellas ya existentes dentro del Municipio.

La regularización de empresas implica un seguimiento a los permisos, licencias, constancias y dictámenes que se emitan por parte de las diferentes dependencias municipales, los cuales son de suma importancia para el buen desarrollo y consolidación de empresas, a raíz de esta medida se generara mayor ingreso al Municipio de Cajeme.

Con la finalidad de incentivar la apertura de empresas que con lleven al incremento en la generación de empleos y por ende una mayor derrama económica en el municipio, se establece el siguiente plan de estímulos para todas las empresas de nueva creación (obra nueva, remodelación), para aquéllas que establezcan una sucursal, así como las empresas que se regularicen y/o actualicen todos sus trámites y/o permisos relacionados con su apertura y operación en el Municipio de Cajeme, los trámites solicitados por empresas, inversionistas y/o emprendedores que se gestionen por la Secretaría de Desarrollo Económico a través de la ventanilla del Sistema de Apertura Rápida de Empresas SARE, que cuenta con Manual de

procedimientos y emana del Reglamento Municipal de Mejora Regulatoria, la cual incentivará a la formalidad promoviendo buenas prácticas y acciones concretas al estímulo a la inversión.

Las personas físicas con actividad empresarial o personas morales que cumplan con los requisitos que se le requieran y que firmen su carta compromiso podrán recibir hasta el 50% directo de descuento:

- Por expedición de constancia de zonificación, (comercial y servicios, e industrial, estacionamiento exclusivo y anuncio publicitario).
- Licencia de construcción uso comercial, servicios e industrial.
- Licencia de cambio de uso de suelo cuando no es fraccionamiento.
- Estudio de pre-factibilidad de uso de suelo.
- Por la aprobación del estudio de impacto vial y al tránsito.
- Por expedición de licencias de construcción, ampliación, o remodelación, en licencias tipo comercial, industrial y de servicios, solo en obras de hasta 12 meses y 24 meses.
- Remodelación.
- Por la autorización para la construcción de bardas, barandal o estructura metálica.
- Por la autorización para la reposición de banquetas.
- Por el trámite de nomenclatura oficial.
- Por la ocupación de la vía pública hasta por 12m<sup>2</sup> con materiales de construcción, maquinaria, instalaciones y reparaciones se autorizará previo dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano siempre y cuando no perjudique la vialidad y la seguridad.
- Por la expedición de permisos para la demolición de cualquier tipo de construcción.
- Por la expedición de número oficial y alineamiento
- Por la demolición de guarnición.
- Por la terminación de obra.
- Regularización de predios.
- Derecho por expedición de licencias y/o anuencias para la venta de Bebidas alcohólicas
- Licencia ambiental (LAM preventivo, LAM genera, revia).

Se otorgará hasta un 50 % de descuento en los conceptos antes mencionados directamente y desde la ventanilla SARE a todas las empresas que inicien operaciones (local ya construido), u obra nueva, remodelación, actualización o regularización de trámites Municipales.

Para poder acceder a estos beneficios la persona física o moral deberá acreditar la siguiente documentación y presentar la solicitud y/o petición correspondiente a la Secretaría de coordinación (Secretaría de Desarrollo Económico Municipal), adjuntando la siguiente documentación:

**Personas morales:**

1. Carta compromiso de seguimiento de trámites Municipales.
2. Acta constitutiva.
3. Poder del representante legal y su identificación oficial vigente.
4. Constancia de situación fiscal emitida por SAT
5. Pago al corriente del impuesto predial y/o convenio de pago emitido por la Dirección de Ingresos.
6. Pago al corriente del consumo y servicios de agua potable.

**Personas físicas:**

1. Carta compromiso de seguimiento de trámites Municipales.
2. Identificación oficial vigente.
3. Constancia de situación fiscal emitida por SAT
4. Pago al corriente del impuesto predial y/o convenio de pago emitido por la Dirección de Ingresos.
5. Pago al corriente del consumo y servicios de agua potable.

En caso de no ser propietario del inmueble se presentará en los dos tipos de régimen fiscal contrato de arrendamiento vigente firmado por arrendador y arrendatario.

**Artículo 28.-** Como parte del paquete para incentivar el crecimiento de la economía del municipio a través de la apertura de nuevas empresas o establecimiento de nuevas sucursales, se integra al paquete de incentivos la resolución de impacto visual por la utilización de publicidad permanente, por metro cuadrado por año según el tipo de la misma.

Entre las cuales se encuentran:

- Pintados
- Adosados que sean mayores al 25% del área total de la fachada del establecimiento
- Vallas por sección
- Auto soportados no luminosos

- Auto soportados luminosos
- Auto soportados electrónicos
- Vehículos, por metro cuadrado
- MUPI
- Parabus
- Banderola publicitaria de hasta 3 m2

Los requisitos para poder acceder a los beneficios de hasta el 50% señalados en párrafo anterior, son los mismos que se detallan en el artículo 27.

### **MULTAS DE TRÁNSITO**

**Artículo 29.-** Con el fin de incentivar que cada automóvil cuente con el seguro de daños contra terceros en las personas y/o en sus bienes y al mismo tiempo, proteger a las víctimas de accidentes de tránsito, a los propietarios de vehículos de propulsión automotriz con residencia en el Municipio, durante el ejercicio fiscal 2022, se les hará un descuento del 50% en el pago de multas determinadas, por infracciones de tránsito cometidas, en dicho ejercicio. Para poder ser acreedor al beneficio el contribuyente exhibirá el original y entregará copia simple de la póliza de seguro vigente correspondiente. Este documento no será acumulable.

**Artículo 30.-** No serán aplicables los descuentos establecidos en el artículo anterior en los siguientes conceptos:

- I. Conducir con exceso de velocidad en zona escolar.
- II. Conducir en estado de ebriedad, bajo los efectos de drogas, estupefacientes o medicinas.
- III. Huir en caso de accidente.
- IV. Por conducir haciendo uso del teléfono celular y/o cualquier aparato electrónico que sirva como distractor.

**Artículo 31.-** Los beneficios descritos en este capítulo no serán acumulables.

## SERVICIOS DE AGUA POTABLE

**Artículo 32.-** Para el ejercicio fiscal 2022, se tomará como base para el pago de los derechos de agua potable, el monto por m<sup>3</sup> que finalizó en el año 2021 sin que esta sufra un incremento para beneficio de los usuarios.

## CONVENIOS INSTITUCIONALES

**Artículo 33.-** Para el ejercicio Fiscal 2022, se podrá otorgar estímulos fiscales, descuentos y demás mecanismos que establezcan los convenios Institucionales que se firmen dentro de este ejercicio y que el propio convenio establezca, cuando se trata de convenios con organismos públicos de los tres niveles de Gobierno, es decir, Municipal, Estatal y Federal.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**ARTÍCULO 1.-** Las presentes bases tendrán el mismo periodo de vigencia que la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme para el ejercicio fiscal del 2022.

**ARTÍCULO 2.-** Las Dependencias de la Administración Pública Municipal Directa y las Entidades Paramunicipales emitirán los formatos correspondientes para las solicitudes del contribuyente a los estímulos a que se refiere las presentes Bases.

**ARTÍCULO 3.-** En caso de haber pagado las contribuciones municipales, sin haber aplicado los estímulos fiscales establecidos en estas Bases, éstos no se podrán aplicar retroactivamente una vez emitido el recibo de pago.