



**MORELOS**  
2018 - 2024

Decreto número cuatrocientos noventa y seis.- Por el que se expiden las Tablas de Valores Unitarios de Suelo del Municipio de Mazatepec, Morelos.

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.  
Dirección General de Legislación.  
Subdirección de Jurisprudencia.

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA  
JURÍDICA**

**DECRETO NÚMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS.- POR EL QUE SE EXPIDEN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MAZATEPEC, MORELOS.**

**OBSERVACIONES GENERALES.-**

Aprobación	2010/06/22
Promulgación	2010/07/13
Publicación	2010/07/14
Vigencia	2010/07/15
Expidió	LI Legislatura
Periódico Oficial	4820 "Tierra y Libertad"



MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINCUGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y,

#### 1.- ANTECEDENTES.

Que en sesión extraordinaria de cabildo celebrada el 5 de marzo de 2010, el Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, aprobó por mayoría, dentro del punto número siete del orden del día el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo que servirán de base para el cobro de las contribuciones derivadas de la propiedad inmobiliaria, para lo cual remitieron al Congreso del Estado el acta número veintidós con el anexo correspondiente.

Mediante oficio número PM/167/2010, de fecha 14 de abril de 2010, el Presidente Municipal de Mazatepec, Morelos, remitió a esta Soberanía el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo, así como el Acta Número 22 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo en la que se aprobó dicho proyecto.

#### 2.- CONSIDERACIONES

Del estudio realizado por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, se analizó la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del 3 de febrero de 1983, que brindó mayor autonomía a los municipios del país ampliando las funciones y servicios públicos a su cargo, tales como: tratamiento y disposición de aguas residuales, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; se les otorgaron facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros siempre que afectaran su ámbito territorial; y se les facultó para proponer a sus respectivas legislaturas locales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, así como las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, entre otras innovaciones.

Por mandato del Constituyente Federal, mediante Decreto número 1235, publicado en el Periódico Oficial número 4073, de fecha 1 de septiembre del año 2000, el Constituyente Permanente del Estado de Morelos, reformó y adicionó, de entre otros preceptos, los



artículos 110 al 118 bis de la Constitución Política del Estado de Morelos, adecuando el texto constitucional local al federal, por lo que a partir de las anteriores reformas a las Constituciones Federal y Local, se deriva la facultad constitucional del municipio para proponer las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción a esta Soberanía.

Por su parte, la Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos, establece en su artículo 104, que a propuesta de cada Ayuntamiento el Congreso emitirá las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria, tomando en cuenta la naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo a las servidumbres; las especificaciones de carácter técnico y práctico de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo.

Señala además que las tablas de valores se formularán para aquellos lugares en los que se disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro; y en los casos de zonas o localidades para las que no se dispongan de esos elementos, se establecerán valores unitarios de zona, que tenderán a acercarse en lo posible, al mínimo valor real o comercial.

El artículo 105 de la mencionada Ley de Catastro Municipal, establece que las tablas de valores se integrarán por valores unitarios de suelo y de construcción, señalando que en las tablas de valores unitarios de suelo se identificarán: el municipio, la zona catastral, el número y tipo de área homogénea, el área base, la banda de valor y su vialidad, la manzana y el valor unitario; y en las tablas de valores unitarios de construcción, se identificarán: el uso, la clase y el valor unitario.

El Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, ha presentado ante esta Soberanía, los siguientes valores:

COMUNIDAD	LOCALIDAD	REGIÓN	VALORES MÍNIMOS CATASTRAL	COMERCIAL ACTUAL	VALORES MÍNIMOS CATASTRAL	VALORES MÁXIMOS CATASTRAL	COMERCIAL ACTUAL	VALORES MÁXIMOS CATASTRAL



			ACTUAL	(\$)	PROPUEST	ACTUAL	(\$)	PROPUEST
			(\$)	2	A	(\$)	5	A
			1		3	4		6
MAZATEPEC	2400	01	30.00	80.00	35.00	60.00	300.00	80.00
CENTRO								
COL.	2400	01	30.00	80.00	35.00	60.00	300.00	80.00
LA MELENA								
COL.	2400	01	30.00	80.00	35.00	60.00	300.00	80.00
EL CALVARIO								
COL. LOMAS	2400	01	30.00	80.00	35.00	60.00	300.00	80.00
DEL CALVARIO								
PUENTES DE	2400	01	30.00	80.00	35.00	60.00	300.00	80.00
FIERRO								
FRACC. LOMAS	2400	01	30.00	80.00	35.00	60.00	300.00	80.00
DE								
MAZATEPEC								
CUAUCHICHINOL	2401	01	5.00	15.00	10.00	10.00	100.00	30.00
A								
COL. OJOS DE	2401	02	5.00	15.00	10.00	10.00	100.00	30.00
AGUA DE								
CUAUCHICHINOL								
A								



COL. SANTA CRUZ VISTA ALEGRE	2402	01	10.00	50.00	15.00	25.00	100.00	30.00
COL. JUSTO SIERRA	2403	01	15.00	60.00	20.00	45.00	200.00	50.00
RIVERA DEL RÍO TEMEMBE	2403	01	15.00	60.00	20.00	45.00	200.00	50.00
AMPLIACIÓN JUSTO SIERRA LINDA VISTA	2403	02	15.00	60.00	20.00	45.00	200.00	50.00
COL. EL FLORIDO	2404	01	12.00	50.00	15.00	25.00	200.00	50.00
COL. LAS HUERTAS COL. VALLE VERDE	2404	01	12.00	50.00	15.00	25.00	200.00	50.00
LA BOMBA 1 (CAMPO LA GUAMUCHILERA)	2400	01			10.00			30.00
LA VUELTA	2401	01			10.00			30.00
LOMAS DEL GATO	2401	01			10.00			20.00
AMPLIACIÓN JUSTO	2401	01			10.00			20.00



SIERRA (SUBESTACIÓN ELÉCTRICA)							
CAMPO HUISMALOCA	2401	01			10.00		20.00
COL. LA TRILLA	2401	01			10.00		20.00

Ahora bien, las disposiciones contenidas en la Ley de Catastro Municipal, del 26 de abril de 1977, establecían que tratándose de las tablas de valores unitarios, la competencia sobre la expedición de las mismas correspondía a la Junta Central Catastral del Estado, sin embargo, este ordenamiento vino a ser abrogado por la actual Ley de Catastro Municipal publicada el 30 de julio de 2003 en el periódico oficial tierra y libertad número 4268. De ahí que dicha facultad quedó delegada a cada municipio en base a los lineamientos de dicha ley.

La Ley de Catastro Municipal, faculta al Congreso del Estado para expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción que propongan los Municipios, toda vez que el artículo 104 dispone que “el Congreso del Estado a propuesta de cada Ayuntamiento, emitirá la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones a la propiedad inmobiliaria”, disponiéndose además que dichas propuestas se realizarán cada tres años que dé inicio un periodo constitucional de gobierno municipal, dentro de los primeros noventa días.

En este sentido, tratándose de un asunto de carácter hacendario, correspondió a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública el análisis y dictamen de las propuestas de Tablas Unitarias de Valores de los municipios, según las facultades concedidas en la fracción XI del artículo 61 de la Ley Orgánica para el Congreso del Estado.

La Ley de Catastro Municipal, en términos de lo dispuesto por los artículos 104 a 113, establece las características y especificaciones que deben contener las tablas unitarios de valores de suelo, y del análisis realizado por la Comisión dictaminadora, se observa que el Municipio estableció dentro de sus tablas los conceptos a que se refiere los dispositivos legales antes referidos, como lo es la Clave, la Región, el Poblado así como los valores para dichos conceptos. Por otra parte en cuanto a los valores de construcción el Municipio



tomó en cuenta los usos y las clases que determina la ley de catastro. En este sentido se consideran cumplidos los requisitos establecidos en la Ley de Catastro Municipal.

Por lo anterior y correspondiéndole al Congreso del Estado expedir el decreto que dé vigencia a la Tabla de Valores Unitarios del Municipio de Mazatepec, Morelos, la Comisión que dictaminó consideró pertinente tomar en cuenta para su aprobación, las especificaciones técnicas que previamente el Ayuntamiento, haciendo uso de sus recursos especializados y de sus facultades en materia catastral, ha analizado, y aprobado para solicitar a esta Soberanía su expedición, por lo que este dictamen con proyecto de decreto busca apoyar la facultad de los municipios en materia catastral y de propiedad inmobiliaria, cuidando únicamente el apego a lo establecido por la legislación vigente.

Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir el siguiente:

## **DECRETO NÚMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS.**

### **POR EL QUE SE EXPIDEN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MAZATEPEC, MORELOS.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se emiten las Tablas de Valores Unitarios de Suelo del Municipio de Mazatepec, Morelos, en los siguientes términos:

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las demás disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente decreto.



**MORELOS**  
2018 - 2024

Decreto número cuatrocientos noventa y seis.- Por el que se expiden las Tablas de Valores Unitarios de Suelo del Municipio de Mazatepec, Morelos.

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.  
Dirección General de Legislación.  
Subdirección de Jurisprudencia.

Última Reforma: Texto original

Recinto Legislativo a los veintidós días del mes de junio de dos mil diez.

**Atentamente. “Sufragio Efectivo. No Reelección”. Los CC. Diputados Integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado. Dip. Othón Sánchez Vela. Presidente. Dip. Rabindranath Salazar Solorio. Vicepresidente. Dip. Rufo Antonio Villegas Higareda. Secretario. Dip. Karen Villegas Montoya. Secretaria. Rúbricas.**

**Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.**

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los trece días del mes de julio de dos mil diez.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.**

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS**

**MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO**

**SECRETARIO DE GOBIERNO**

**DR. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ**

**RÚBRICAS.**