



MORELOS
2018 - 2024

Decreto Número Novecientos Ochenta y nueve.- Por el que se Emite la Tabla de valores Unitarios de Suelo por Regiones que Servirán de Base Para el Cobro del Impuesto de la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Atlatlahucan, 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 NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- POR EL QUE SE EMITE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO POR REGIONES QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DEL IMPUESTO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS.

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2008/11/04
Promulgación	2008/11/18
Publicación	2008/11/19
Vigencia	2008/11/20
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4656 "Tierra y Libertad"



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

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

LA QUINCUAGÉSIMA 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, CON LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

En sesión extraordinaria de cabildo celebrada el 02 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Atlatlahucan, Morelos aprobó la tabla de valores unitarios de suelo por regiones que servirán de base al Ayuntamiento de Atlatlahucan, Morelos, para el cobro de la propiedad inmobiliaria.

Con fecha 22 de octubre del presente año, con número de expediente SC/3/P.O.1/1767/2008, fue remitida por el Lic. Julio Ernesto Pérez Soria, Secretario del Congreso a esta Soberanía el oficio 1410 con número de expediente PMA/SHA/OCTUBRE/2008 de fecha 13 de octubre del presente año, suscrito por el C. Gustavo Yazbek Pérez, Secretario del H. Ayuntamiento de Atlatlahucan, Morelos, el Proyecto de tabla de valores unitarios de suelo por regiones que servirán de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Atlatlahucan así como copia certificada de sesión extraordinaria de cabildo celebrada el 02 de octubre de 2008.

Dado lo anterior esta Comisión se avocó al análisis y dictaminación bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Tomando en consideración las manifestaciones realizadas por el Ayuntamiento como iniciador del proyecto, se hace necesario retomar lo mencionado por el Presidente Municipal de Atlatlahucan C. Arturo Neri Martell quien manifiesta que las tablas de Valores de suelo han quedado obsoletas, en virtud de que no se



ajustan a la realidad y que los ingresos que recibe el ayuntamiento son bajos en relación al cobro que en realidad se debiera realizar, ya que esta ha sido formulada atendiendo a la densidad demográfica, su nivel socioeconómico y acceso a los servicios públicos municipales.

Derivado de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV, inciso C, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que señala:

“...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 propiedad inmobiliaria...”

De lo anterior se deriva la facultad constitucional del Municipio para proponer la tabla en mención a esta Soberanía.

Igualmente con lo dispuesto en el artículo 113 de la Constitución Política del Estado:

“...Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y administrarán su patrimonio conforme a las leyes respectivas...”

Permite reconocer lo que a los Ayuntamientos constitucionalmente corresponde, motivando con ello que ahora se requiera hacer efectivas las disposiciones relativas a la actualización de los valores catastrales. En este sentido, la Ley Orgánica Municipal establece lo siguiente:

Artículo 112.- Los Municipios serán autónomos en la administración de su hacienda, para lo cual deberán sujetarse a lo establecido en la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público de Estado de Morelos. La hacienda pública de los Municipios se integra con las contribuciones incluyendo las tasas adicionales que establezca la Legislación estatal sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, y las que tenga por base el cambio de valor de los inmuebles, y con los demás ingresos ordinarios y extraordinarios, que en su favor establezca el Congreso del Estado, con las participaciones y subsidios que la Federación y el Estado les otorgue y con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan.

Artículo 113.- Los ingresos de los Municipios se integran por:

I Impuestos;...”

Por otra parte la Ley de Catastro Municipal, faculta al Congreso del Estado para expedir dichas Tablas, 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...”.

En este sentido, tratándose de un asunto de carácter hacendario, corresponde a esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública el análisis y dictaminación 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.

Señala la Ley de Catastro Municipal a partir del artículo 104 y hasta el artículo 113 las características y especificaciones de las tablas unitarias de valores, por lo que según se refiere en el documento, el ayuntamiento estableció dentro de sus tablas la Clave, la Región, el Poblado así como los valores para dichos conceptos. Por otra parte en cuanto a los valores de construcción 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; correspondiéndole al Congreso del Estado expedir el decreto que de vigencia a la Tabla de Valores Unitarios del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, esta comisión considera pertinente tomar en cuenta para su aprobación, las especificaciones técnicas que previamente el mismo 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.

En este orden de ideas apoyar la actualización para la aplicación de las políticas fiscales en materia municipal, permitirá contribuir a mecanismos de captación que contengan como punto de partida los elementos de justicia, equidad y responsabilidad. Tomando como base los cambios registrados en el ámbito económico, social, cultural y de hecho en el entorno que involucra a la sociedad.

En este contexto el presente documento pretende:

- Fortalecer el sistema tributario en la propiedad inmobiliaria a nivel municipal y de esta manera fortalecer la recaudación.
- Impulsar las actualizaciones permanentes de las bases para la tributación de los contribuyentes cuidando el apego de dichas bases a nuestra normatividad vigente,



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

DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

POR EL QUE SE EMITE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO POR REGIONES QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DEL IMPUESTO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS.

COMUNIDAD	PROPUESTA			
	CLAVE	REGIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
ATLATLAHUCAN CENTRO-NORTE-PONIENTE	5200	01	60.00	100.00
ATLATLAHUCAN CENTRO -SUR-PONIENTE	5200	02	60.00	100.00
ATLATLAHUCAN NOR-ORINETE	5200	03	60.00	100.00
ATLATLAHUCAN ORIENTE	5200	04	60.00	100.00
ATLATLAHUCAN SUR- ORIENTE	5200	05	60.00	100.00
CUACHIZOLOTERA	5200	06	60.00	80.00
CAXTOLMAPA	5200	07	60.00	80.00
FRACC. "HACIENDA DEL REY"	5200	08	60.00	80.00
EL SALTO	5201	01	60.00	80.00
KM. 88	5202	01	60.00	120.00
SAN JUAN TEXCALPAN	5203	01	40.00	80.00
CONDOMINIO RESIDENCIAL "VISTA VOLCANES"	5203	02	150.00	450.00
SAN MIGUEL TLALTETELCO	5204	01	50.00	100.00



REAL DE SAN MIGUEL	5204	02	60.00	100.00
CUAZAPA	5204	03	60.00	100.00
FRACC. "LOS APANTLES"	5204	04	60.00	100.00
TEOXTOC	5204	05	60.00	100.00
APANCO	5204	06	60.00	100.00
FRACC. TUXTOTEMPA	5204	07	60.00	100.00
PANORAMA XIV	5205	02	450.00	600.00
PAISAJES I			450.00	600.00
PAISAJES II			450.00	600.00
FINCAS III			450.00	600.00
MIRADOR IV			450.00	700.00
VOLCANES XVIII	5205	02	450.00	600.00
VOLCANES XIX			500.00	500.00
VOLCANES XXI			500.00	500.00
POPOCATEPETL	5205	02	700.00	800.00
PANORAMA X-A			600.00	800.00
PANORAMA X-B			450.00	600.00
PANORAMA X-C			500.00	600.00
PANORAMA XII			450.00	600.00
VOLCANES XI			500.00	600.00
TEPOZTECO I	5205	02	450.00	700.00
TEPOZTECO II			450.00	700.00



VISTA HERMOSA			450.00	700.00
RANCHO VIEJO			450.00	700.00
BARRANCA II			450.00	700.00
LOMAS I			500.00	800.00
LOMAS IV			500.00	800.00
LAGO V			450.00	800.00
NUEVA VIDA			500.00	500.00
LAGO VI			450.00	800.00
MIRADOR XVII			500.00	700.00
POLO I	5205	02	500.00	800.00
PAISAJES V			500.00	700.00
PAISAJES VI			600.00	700.00
FUENTES XVI			600.00	800.00
PANORAMA XV			500.00	800.00
PIRÀMIDE III			500.00	800.00
FRACCIONAMIENTO ALTOS DE OAXTEPEC	5205	06	200.00	200.00
MOCHOMILPA	5206	01	60.00	100.00
FRACCIONAMIENTO KUNETZIN DE LOS VOLCANES	5206	02	100.00	100.00
FRACC. "BARANDALES DE CUAUTLA"	5206	03	60.00	100.00
FRACC. "VILLAS DEL SOL"	5206	04	60.00	100.00
AMPLIACIÓN SAN FRANCISCO	5206	05	60.00	100.00
FRACC. "HACIENDA SAN FRANCISCO"	5206	06	60.00	100.00



TEPANTONGO	5207	01	30.00	50.00
FRACCIONAMIENTO LA ALBORADA.	5208	01	200.00	200.00
EL ASTILLERO	5208	02	60.00	100.00
FRACC. "SANTA INES"	5208	03	60.00	100.00
EL ASTURIANO	5208	04	200.00	400.00
MANCERA	5209	01	60.00	100.00
SANTA CRUZ	5209	02	60.00	100.00
SANTA INES	5210	01	60.00	100.00
COLONIA LOS CERRITOS	5211	01	60.00	100.00
UNIDAD HABITACIONAL VICENTE GUERRERO	5212	01	100.00	120.00

Unitarios de Suelo por regiones que servirán de base para el cobro del Impuesto de la Propiedad inmobiliaria en el Ayuntamiento de Atlatlahucan, Morelos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad"

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Congreso para notificar al Ayuntamiento de Atlatlahucan, Morelos la emisión de la presente Tabla de Valores.

Recinto Legislativo a los cuatro días del mes de noviembre de dos mil ocho.

ATENTAMENTE.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".

LOS CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA

DEL CONGRESO DEL ESTADO

DIP. JAIME TOVAR ENRÍQUEZ

PRESIDENTE

DIP. JORGE TOLEDO BUSTAMANTE

VICEPRESIDENTE

DIP. MATÍAS QUIROZ MEDINA

SECRETARIO



MORELOS
2018 - 2024

Decreto Número Novecientos Ochenta y nueve.- Por el que se Emite la Tabla de valores Unitarios de Suelo por Regiones que Servirán de Base Para el Cobro del Impuesto de la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Atlaltlahucan, Morelos.

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

Última Reforma: Texto original

DIP. CLAUDIA IRAGORRI RIVERA
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 dieciocho días del mes de Noviembre de dos mil ocho.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
MORELOS

DR. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO
SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. SERGIO ALVAREZ MATA
RÚBRICAS