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

Última Reforma: Texto Original

DECRETO NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO QUE CONTIENE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRÁN DE BASE AL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, PARA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2007/06/27
Publicación	2007/06/28
Vigencia	2007/06/29
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4542 “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:

A N T E C E D E N T E S

Que en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 30 de enero de 2007, el Ayuntamiento de Cuernavaca, aprobó el Acuerdo AC001/SO/30-I-07/12 que contiene la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base al Ayuntamiento de Cuernavaca para el cobro de la propiedad inmobiliaria, para lo cual en este mismo acuerdo se instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para remitir el acuerdo aprobado a este Congreso del Estado.

Con fecha 30 de enero del presente año, fue remitida a esta Soberanía el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Cuernavaca; en este sentido y en apego a lo que establece la ley, en fecha diversa el Ayuntamiento de Cuernavaca remitió el acta de cabildo en la cual se aprobó el proyecto enviado para su aprobación.

Dado lo anterior y a efecto de que esta Comisión se avocara al análisis y dictaminación la Vicepresidencia de la Mesa Directiva en funciones de Presidencia turnó con fecha 12 de marzo, la iniciativa que contiene el proyecto de tabla en mención el cual una vez analizado, se ha procedido a dictaminar conforme a las atribuciones que la Ley Orgánica confiere a esta Comisión.

C O N S I D E R A N D O.

Tomando en consideración las manifestaciones realizadas por el Ayuntamiento como iniciador del proyecto, se hace necesario retomar lo siguiente:

“La presente Administración Pública Municipal, tiene como uno de sus principales objetivos lograr el desarrollo urbano y social del Municipio de Cuernavaca para tener mejores y mayores condiciones de vida, pues el objetivo de la presente administración no es otro que incentivar fiscalmente a los contribuyentes en el pago del impuesto Predial y Servicios Municipales, pues de conformidad a lo establecido por el artículo 93 BIS de la Ley General de Hacienda Municipal para el Estado de Morelos, entre otras cosas dispone que todo propietario o posesionario ya sea persona física o moral está obligado al pago del Impuesto Predial.

Cabe mencionar que dentro del Estado de Morelos, la actividad inmobiliaria ha sufrido constantes modificaciones sobre su propiedad, su fraccionamiento, división y consolidación al uso del suelo, así como las constantes transformaciones en las construcciones, por lo que los valores catastrales de la propiedad deben de estar de acuerdo a la realidad en base al crecimiento del mercado inmobiliario, por lo que es necesario mantener actualizada la tabla de valores, cuyo propósito es el de contar con un instrumento que nos dé los parámetros sobre las bases de los terrenos, lo que va a permitir un equilibrio fortaleciendo los principios de equidad, proporcionalidad y justicia sobre el cobro de las contribuciones hacia los contribuyentes. Siendo responsabilidad de este Ayuntamiento la formulación de valores tanto de terreno como de construcción lo que servirá de base para calcular el monto de la propiedad inmobiliaria y tener una mejor valuación catastral delimitando las mismas por regiones y con ello aplicar como se ha dicho de manera equitativa el pago del Impuesto Predial.

Por otra parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos establece la facultad de los Ayuntamientos para expedir los reglamentos y normas de observancia general obligatoria, en el ámbito de sus jurisdicciones, así mismo indica como facultad y obligación del Presidente Municipal, el proponer, previa aprobación del Cabildo, al Congreso del Estado la aprobación de las nuevas tablas de valores que tendrán una vigencia desde el momento de su promulgación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” para el Estado de Morelos; ello en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 93 Bis-7 de la Ley General de Hacienda Municipal para el Estado de Morelos.

Que la publicación de las nuevas tablas de valores estarán vigentes a partir de la publicación de ley, lo anterior es con la finalidad de que se presente a la ciudadanía una visión más clara del valor de su terreno y la construcción adherida al mismo, y con ello tengan pleno conocimiento del valor de su inmueble, y con ello de igual manera concientizar en el contribuyente el por que esta erogando determinado pago.

La Dirección de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Cuernavaca, dentro de su ámbito de competencia y de conformidad al Reglamento de Catastro, entre otras cosas, es la de llevar acabo el diseño e integración y actualización del Catastro, como conocer los cambios que sufren los bienes inmuebles.

De conformidad a lo establecido por el artículo 4 fracción VI del Reglamento de Catastro se establece.....” Fracción VI Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a la consideración del Congreso del Estado”, De igual forma el artículo 14 fracción I del Reglamento de Catastro tiene contemplada las funciones de la Junta Local Catastral, quién a su vez, tiene las siguientes atribuciones: “Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección someta a su consideración, para su rectificación y aprobación, para este efecto, solicitará informes y recogerá los datos que estime convenientes”.

Por otra parte, de conformidad a las facultades que tiene la Junta Local Catastral en materia de Catastro y en concordancia a lo establecido por el artículo 17 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, en el que se establece las atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro y en particular en la fracción VI que reza: “Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a la consideración del Congreso del Estado”, en tal virtud y de acuerdo a la facultades que tiene la Junta Local Catastral del Municipio de Cuernavaca, en sesión ordinaria número VIGÉSIMA NOVENA tuvo a bien aprobar las nuevas Tablas de Valores, mismas que contienen los nuevos valores de terreno y construcción en su caso, dejando derogadas las tablas de valores publicadas en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” de fecha 18 noviembre del año de 1992.

Cabe hacer del conocimiento que los nuevos valores que se tiene en cada una de las Regiones se tomó en cuenta en la valuación de los predios, su clase, calidad,

ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistema de riego, capacidad de producción, rendimiento y afluencias, de igual forma se atendió los factores de tipo habitacional, comercial, industrial, de equipamiento y especiales, así como las tablas de valores propuestas por el Gobierno del Estado de Morelos y la Junta Local Catastral del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, tomándose en cuenta principalmente los valores más bajos como una atención de apoyo social, cabe aclarar que se crearon las regiones 31 para separar los predios de la Mina de la región 8 (Chipitlan, Club de Golf, Quintana Roo) y la región 27 para separar los predios del Ejido de Acapantzingo de la región 24 (Tabachines), la creación de dichas regiones se debe a que en el desarrollo urbano de esta ciudad, han surgido regiones de una forma no afín a las existentes, es decir, que se atendió a las características en que actualmente se encuentran los predios que fueron separados de las regiones referidas. . .".

En este sentido, los dictaminadores consideramos que en principio se debe resaltar el sustento jurídico de las facultades del ayuntamiento para proponer a este Congreso la expedición de dichas tablas de valores, tomando en cuenta las disposiciones legales que han dado origen a este derecho:

El Constituyente Permanente Federal en el año de 1983, en aras de brindar mayor autonomía a los municipios del país amplió las funciones y servicios públicos a cargo de los municipios, tales como tratamiento y disposición de aguas residuales, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; les otorgó 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 les otorgó, siendo el caso que nos ocupa, el derecho para proponer las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirían de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, entre otras innovaciones. En este sentido el texto constitucional federal en la actualidad otorga las siguientes prerrogativas a los ayuntamientos:

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

. . . IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
c) . . .
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.

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

Continuando con esta última reforma al sistema federativo, y en cumplimiento de lo ordenado por la Carta magna, el Constituyente Permanente del Estado de Morelos, mediante Decreto número 1235, publicado en el Periódico Oficial número 4073, de fecha 1 de septiembre del año 2000, reformó y adicionó, de entre otros preceptos, los artículos 110 al 118 bis de la Constitución Política del Estado de Morelos, por el que se reconocen las mismas facultades o atribuciones en esta materia a los Ayuntamientos de la entidad. Se considera pues necesario señalar que un año antes, en 1999, en nuestro Estado se reconoció legalmente por primera vez, la facultad recaudatoria de los municipios respecto de algunas contribuciones relacionadas a la propiedad inmobiliaria, aún y cuando a nivel federal se había reconocido este derecho dieciséis años antes; de manera que con las reformas y

adiciones a la Ley de Hacienda Municipal, ordenadas mediante Decreto Legislativo Número 587 y publicadas en el Periódico Oficial del Estado Número 4014; a partir del 18 de noviembre de 1999, los Ayuntamientos están legalmente facultados en materia de propiedad inmobiliaria.
Establece pues, nuestra Carta Magna del Estado lo siguiente:

ARTÍCULO 113.- Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y administrarán su patrimonio conforme a las leyes respectivas. . . .

ARTÍCULO 115.- Los Ayuntamientos administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor, y en todo caso:
. . . IV.- . . .
Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado, 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.

Lo anterior ha permitido 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 del Estado de Morelos. La hacienda pública de los Municipios se integra de 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 tengan 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; . . .

En este sentido y a mayor abundamiento no debemos dejar a un lado las disposiciones contenidas en la Ley de Catastro Municipal, con la cual se ha buscado otorgar seguridad jurídica a los ciudadanos propietarios o poseedores de bienes raíces en el Estado para que los trámites de propiedad inmobiliaria se lleven a cabo a nivel municipal, evitando duplicidad o multiplicidad de funciones; de esta manera, con la Ley de Catastro Municipal se ha de acercar a la ciudadanía la prestación de tales servicios ante sus autoridades inmediatas.

Por lo que tratándose de las tablas de valores unitarios, hasta antes de las reformas mencionadas en los párrafos anteriores, eran expedidas por la Junta Central Catastral del Estado, la cual encontraba sustento en la Ley de Catastro del 26 de abril de 1977, la cual vino a ser sustituida 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.

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”, disponiéndose además que dichas propuestas se realizarán cada tres años que dé inicio un período constitucional de gobierno municipal, dentro de los primeros noventa días.

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.

Con todo lo planteado hasta este momento debemos concluir que el Ayuntamiento de Cuernavaca ha dado cumplimiento con las leyes mencionadas al haber enviado en tiempo a esta Soberanía su propuesta de Tabla de Valores Unitarios para el cobro de la propiedad inmobiliaria y que este Congreso del Estado y la Comisión dictaminadora se encuentran facultados para expedir el decreto que contenga los Valores Unitarios de suelo y construcción acordes con la realidad actual del

municipio, ya que los valores que hasta ahora se han aplicado datan del año de 1992 fecha en la que se expidió aún por el Ejecutivo del Estado.

Señala pues el Ayuntamiento de Cuernavaca que su propósito en relación al asunto que se analiza es contar con un instrumento que le de los parámetros sobre las bases de los terrenos, y traducirlo en un equilibrio fortaleciendo los principios de equidad, proporcionalidad y justicia sobre el cobro de las contribuciones hacia los contribuyentes.

Así pues al hablar de los principios en el cobro de contribuciones debemos remitirnos los aspectos de equidad, proporcionalidad y justicia que debe contener la Tabla de Valores Unitarios analizada, para lo cual es menester observar a detalle las características que deben tomarse en cuenta al momento de expedir dicho instrumento catastral:

Así, la Ley determina que las Tablas de Valores Unitarios deben contener lo siguiente:

I. La identificación de las tablas de valores unitarios,
II. Valores unitarios de suelo y construcción,
III. La identificación del 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.
IV. Los aspectos que deberán contener la clasificación de las zonas dentro de las Tablas.

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 tomó en cuenta en la valuación de los predios, su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistema de riego, capacidad de producción, rendimiento y afluencias, de igual forma se atendió los factores de tipo habitacional, comercial, industrial, de equipamiento y especiales, así como las tablas de valores propuestas por el Gobierno del Estado de Morelos y la Junta Local Catastral del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, tomándose en cuenta principalmente los valores más bajos como una atención de apoyo social, cabe aclarar que se crearon las regiones 31 para separar los predios de la Mina de la región 8 (Chipitlan, Club de Golf, Quintana Roo) y la región 27 para

separar los predios del Ejido de Acapantzingo de la región 24 (Tabachines), la creación de dichas regiones se debe a que en el desarrollo urbano de esta ciudad, han surgido regiones de una forma no afín a las existentes, es decir, que se atendió a las características en que actualmente se encuentran los predios que fueron separados de las regiones referidas.

En este sentido se consideran cumplidas los requisitos establecidos en la Ley de Catastro Municipal, y aunado a esto es menester destacar que los valores catastrales han quedado obsoletos tras varios años de no ser actualizados por lo que es urgente contar con una aplicación de valores unitarios de suelo y construcción acordes con la realidad del municipio que en combinación con los factores de incremento y demérito correspondiente permitan a la autoridad aplicar dicho valor para el cobro de los impuestos sobre propiedad inmobiliaria.

Por lo anterior y correspondiéndole al Congreso del Estado expedir el decreto que de vigencia a la Tabla de Valores Unitarios del municipio de Cuernavaca, 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.

Aunado a esto, podemos decir que dada la importancia de la prestación de los servicios municipales y siendo ésta una de las responsabilidades más importantes a cargo del gobierno municipal al ser el vínculo más estrecho con los ciudadanos, se refuerza el hecho de la expedición de la referida tabla tomando muy en cuenta las especificaciones propuestas por el ayuntamiento.

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. Se sabe que determinar una imposición no es una tarea fácil, que su procedimiento debe argumentarse de manera objetiva a partir de elementos económicos, políticos

y de bienestar social, dada su afectación a la población en su conjunto, más sin embargo es una actividad que si se realiza con profesionalismo, ética y responsabilidad se logran buenos resultados.

A mayor abundamiento, cabe resaltar que en el ámbito de la imposición y específicamente de la municipal resalta el que se realiza a la propiedad y a la construcción, en este sentido, el catastro urbano se concibe como el inventario de los bienes inmuebles de la ciudad (debidamente actualizado y clasificado), con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica; que para lograr un manejo sano de las finanzas municipales y contar con más recursos para otorgar beneficios a su población es necesario el contar con información básica, correcta y actualizada de la propiedad urbana en su conjunto (catastro urbano) para evitar la evasión, la inequidad y propiciar la justicia; el catastro urbano, hoy en día ha cobrado importancia para todas las administraciones debido al importante peso que significa su aporte al presupuesto de los municipios; que en los momentos actuales el catastro urbano constituye una fuente permanente de información para el ordenamiento urbano, coadyuvando a la elaboración de proyectos de desarrollo para las ciudades.

Por lo anterior se hace necesario sentar una de las bases legales para la creación de mecanismos que permitan coadyuvar en el cobro del impuesto predial en nuestros municipios.

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

ARTÍCULO ÚNICO.- Este Congreso del Estado emite la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base al Ayuntamiento de Cuernavaca,

Morelos, para el cobro de la propiedad inmobiliaria aprobada en los términos que se especifican a continuación:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRÁN DE BASE AL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, PARA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

REGIÓN	ZONA	VALOR MÁXIMO	VALOR MÍNIMO	LOTE TIPO	OBSERVACIONES
01	HIDALGO A PALMAS	$3,296.00	$1,500.00	800 M2	
02	CALVARIO MERCADO HIDALGO	$4,000.00	$1,000.00	500 M2	
03	TUNEL MIRAVAL GUALUPITA	$3,000.00	$800.00	800 M2	
04	PAL. CORTÉZ JUAREZ HUMBOLDT	$3,000.00	$800.00	500 M2	
05	LA PRADERA CAROLINA OBREGÓN	$3,000.00	$700.00	400 M2	
06	SAN ANTÓN	$1,708.00	$600.00	200 M2	
07	ACAPANTZINGO CHAPULTEPEC	$2,480.00	$680.00	300 M2	
08	LAS PALMAS CHIPITLÁN	$2,852.00	$688.00	300 M2	SACAR UNA NUEVA REGIÓN (31)
09	TEOPANZOLCO LA ESTACIÓN	$2,800.00	$800.00	300 M2	
10	VISTA HERMOSA DELICIAS	$3,520.00	$800.00	800 M2	PASAR PARTE DE LA FLORES MAGÓN A LA REGIÓN 25
11	REFORMA VISTA HERMOSA	$3,428.00	$1,064.00	400 M2	
12	JIQUILPAN	$2,500.00	$800.00	400 M2	
13	TLALTENANGO TUNEL	$2,232.00	$1,200.00	400 M2	
14	LA PRADERA	$2,500.00	$1,120.00	400 M2	
15	RANCHO TETELA	$2,000.00	$600.00	500 M2	
16	PALMIRA	$2,712.00	$600.00	800 M2	
17	LOMAS DE CORTÉS	$2,120.00	$600.00	300 M2	
18	DELICIAS BARONA	$1,040.00	$480.00	500 M2	
19	RANCHO CORTÉS	$3,000.00	$600.00	800 M2	

20	SANTA MARÍA	$1,752.00	$600.00	500 M2	
21	CHAMILPA	$2,000.00	$560.00	500 M2	
22	OCOTEPEC	$1,200.00	$400.00	500 M2	
23	AHUATEPEC	$2,200.00	$400.00	500 M2	
24	TABACHINES	$4,400.00	$600.00	1000 M2	
25	FLORES MAGON REVOLUCIÓN	$1,880.00	$600.00	200 M2	
26	ESTRADA CAGIGAL	$1,616.00	$600.00	200 M2	
27					NO EXISTE
28	INTERNADO PALMIRA	$1,000.00	$600.00	400 M2	
29	ALTA VISTA	$1,500.00	$400.00	200 M2	
30	ACAPANTZINGO	$2,480.00	$600.00	400 M2	
31	MINA 5 Y PILARES	$1,500.00	$600.00	200 M2	SE PROPONE NUEVA REGIÓN
32	LAGUNILLA	$320.00	$200.00	200 M2	

Así mismo en lo que se refiere a los valores de construcción se proponen los siguientes:

1.- Clase Habitacional “A” $ 760.00.
Realizadas sin proyecto, con materiales de mala calidad; cimientos de piedra, muros de adobe, o tabicón o tabique rojo, en algunos casos con pocos castillos; techos de madera (vigas o polines); perfiles metálicos estructurales o tubulares; cubierta de teja de barro o lámina galvanizada de asbesto o traslúcida.

2.- Clase Habitacional “B” $ 1,110.00.
Realizadas sin proyecto o parcialmente definidas, con materiales económicos y ejecución de baja calidad; cimentación de mampostería o zapatas corridas; muros de tabique o tabicón o block con castillos y cadenas de concreto; techos de concreto, ocasionalmente con vigas de madera.

3.- Clase Habitacional “C” $ 1,800.00.
Realizadas con proyecto definido; con materiales de calidad económica, construcciones en serie y/o unifamiliares, cimentación de zapatas corridas y losas de cimentación de concreto; muros de tabique o tabique vidriado, con castillos y cadenas de concreto o prefabricados.

4.- Clase Habitacional “D” $ 2,800.00
Realizadas con proyecto definido, con materiales de mediana calidad; cimientos de mampostería o zapatas corridas de concreto, algunos muros de contención; muros de adobe o tabique o tabicón con castillos y cadenas; techos de concreto o bóveda catalana o terrado con vigas de madera enladrillado.

5.- Clase Habitacional “E” $ 3,500.00
Realizadas con proyecto definido funcional y de calidad; con materiales de buena calidad, cimientos de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas o aisladas de concreto; muros de contención de piedra o de concreto; muros de adobe o tabique o tabicón o piedra o tabique edificados.

6.- Clase Habitacional “F” $ 4,500.00
Realizadas con proyecto de calidad con detalles especiales; materiales de buena calidad y de lujo, cimientos de mampostería y con calza de desplantes y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga o zapatas corridas; muros de contención de piedra o de concreto con sistemas especiales; muros de adobe estabilizado o de tabique o tabicón o block o piedra labrada con castillos y columnas, y cadenas y trabes de concreto, con detalles de cantera; techos de losa reticular o losa de acero o bóveda catalana o terrado o losa de diseño especial (tridilosas con capa de compresión de concreto), con claros hasta de 10 metros, impermeabilizado de membrana de aluminio, enladrillado y teja de barro vidriado.

1.- Clase Comercial Económica “A” $ 1,110.00
Realizadas sin proyecto; con materiales económicos y ejecución de baja calidad; cimientos de mamposterías y zapatas corridas con secciones mínimas; muros de tabique o tabicón o block con cadenas y castillos de concreto; techos de losa maciza de concreto, vigas de madera con duela y capa de compresión de concreto con poco acero, enladrillado ocasionalmente.

2.- Clase Comercial Regular “B” $ 1,575.00
Realizadas sin proyecto definido y funcional; con productos de mediana calidad, cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas de concreto armado con sección típica; muros de tabique o tabicón o block con cadenas y castillos de concreto, techos de losa aligerada o maciza de concreto, vigueta bovedilla o bóveda catalana o terrado o paneles de unicel con malla de acero o concreto o viguería con tabla o capa de compresión o malla, enladrillado, teja de barro o vidriada.

3.- Clase Comercial Buena “C-B” $ 2,085.00
Realizadas con proyecto definido funcional y de calidad; con materiales de buena calidad, cimentación de zapatas aisladas o corridas con sección según los claros, muros de contención de concreto o piedra, muros de tabique, tabicón, block, piedra o tabique, muros o muretes de tabla o madera, techos de losa maciza o aligerada o losa de acero con claros hasta de 10.00 metros alternativamente, bóveda catalana con claros de hasta 5 metros, viguería con tabla y capa de compresión con malla, enladrillada o reja de barro o vidriada.

4.- Clase Comercial Muy Buena ”D” $ 3,750.00
Realizadas con proyecto de calidad con detalles especiales; con materiales de buena calidad y de lujo, de fabricación nacional e importados; cimentación de zapatas aisladas y contra trabes de liga o corrida con secciones según los claros; muros de contención de concreto o piedra o cimentaciones especiales (pilotes); muros de tabique o tabicón o block o piedra, detalles de cantera o mármol en fachadas, techos de losa maciza con claros hasta de 6.00 metros o losa reticular con claros de hasta 12.00 metros o bóveda catalana o terrado con claros de hasta 6.00 metros.

1.- Clase Industrial Económica “A” $ 760.00
Realizadas sin proyecto; con materiales de calidad económica; cimientos de zapatas corridas o mamposterías con salas de concreto armado; muros de tabique o tabicón o block, con altura de hasta 3.6 metros en flancos, techos de lámina galvanizada o asbesto o acanalada con soportes de madera o con pequeñas estructuras de varilla o de ángulo.

2.- Clase Industrial Ligera “B” $ 1,110.00
Realizadas con proyecto definido y funcional; con materiales de mediana calidad, cimientos de mampostería o zapatas corridas o aisladas de concreto; muros de tabique o tabicón con cadenas y castillos, de block con castillos ahogados, faldones de lámina zintro o pintro o de asbesto, acanaladas con fibra de vidrio, sobre armadura de largueros metálicos de monten, canales rigidizantes, láminas de asbesto tipo, entre pisos de tabla y armaduras de ángulo.

3.- Clase Industrial Mediana “C” $ 1,575.00
Realizadas con proyecto definido y funcional; materiales de buena calidad; estructuras que soportan el techo y adicionalmente otras cargas, con perales

superiores a 1.10 metros, cimientos de zapatas corridas o aisladas de concreto con contra trabes eventualmente mampostería; muros de tabique o tabicón o block con castillos, cerramientos o columnas de concretos en algunas áreas, faldones con estructura y lámina metálica acanalada, con alturas aprox. De 7.50 metros en los flancos, faldones de lámina metálica en fachadas, techos de lámina zintro y pintro o asbesto, lámina acanalada, acrílico (arco diente de sierra o dos aguas) armadura con largueros metálicos de monten, canales, entrepisos (mezanine) de tabla y armaduras de ángulo o siporex, instalaciones especiales: como subestación eléctrica, extractor de aire atmosférico, planta eléctrica de emergencia.

4.- Clase Industrial Pesada “D” $ 2,085.00
Para su construcción se requiere de diseño especial con materiales de buena calidad o especiales; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como unas grúas viajeras (polipastos de mas de 15 toneladas); cimiento de concreto; armado en zapatas aisladas con contra trabes o corridas, diseños especiales para zonas específicas; muros de block o paneles metálicos o muros de concreto reforzados o metálicas embebidas con alturas de 9.5 metros en los flancos, faldones de lámina en fachadas, lámina zintro y pintro con alta capacidad de carga, elementos concreto, prefabricados Y, TT o T o arcotec, techos de concreto entortado, relleno y acabado final, con impermeabilización, instalaciones especiales como: instalaciones para grúa viajera, planta de luz de emergencia, subestación eléctrica soportes para ductos de aire y aceite, sistemas de ventilación .

5.- Clase Industrial Complementaria Baja “E” $ 760.00
Edificaciones destinadas al apoyo del proceso productivo de una industria, fuera o dentro de las naves principales, cimentación con cadenas de concreto; muros de tabique o tabicón o block o tabique vidriado con castillos y cerramientos de concreto, con divisiones de paneles de tabla roca o lámina metálica (pintro y zintro), techos de losa maciza de concreto, claros de hasta 4.00 metros de altura, normalmente se utiliza el piso del nivel o el de la edificación en donde se encuentra incorporada; acabados de calidad económica. (o techos de lámina).

6.- Clase Industrial Complementaria Media “F” $ 2,085.00
Edificaciones destinadas al apoyo del proceso productivo de una industria, fuera o dentro de las naves principales, con cimientos de mampostería y cadenas de concreto; muros de tabique o tabicón o block o tabique vidriado con castillos y

cerramientos de concreto, con divisiones de paneles de tabla roca o lámina metálica (pintro y zintro), techos de losa maciza de concreto, o losas aligeradas de vigueta y bovedilla con claros de hasta 6.00 metros, normalmente de piso propio de concreto armado; acabos de mediana calidad.

7.- Clase Industrial Silo Concreto “G” $ 1,575.00
Cimientos a base de zapatas corridas o losas de cimentación con contra trabes; muros de tabique o tabicón o concreto armado con un espesor medio de 30 cm., con pisos de cemento pulido en la cámara y escobillado en pasillo y andadores, recubrimientos exteriores aparentes o aplanado fino de mortero; los interiores de la cámara con cemento pulido escalera metálica de perfiles estructurales, escalones y barandales del mismo material; instalaciones especiales como sistema para la elevación del producto para almacenar y controlar su vaciado.
Especiales Adicionales

NUMERO	ESPECIALES (ADICIONALES) 50	CLAVE	VALOR
01	Alberca Económica hasta 25 m2	A 1	$ 650.00
02	Alberca regular de 26 a 50m2	A 2	$ 1,000.00
03	Alberca Buena Mayor de 50m2	A 3	$ 1,200.00
04	Cancha de Concreto	B 1	$ 250.00
05	Cancha de Tenis de Concreto	B 2	$ 300.00
06	Cancha de Tenis de Arcilla	B 3	$ 500.00
07	Cancha de Frontón	C	$ 760.00
08	Marquesinas Independientes	D	$ 250.00
09	Techumbres o lámina de Teja	E	$ 500.00

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para los efectos previstos en los artículos 44 y 70 fracción XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

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

TERCERO.- Se derogan todas las demás disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Congreso para notificar al Ayuntamiento de Cuernavaca la emisión del presente Decreto.

Recinto Legislativo a los veintiséis días del mes de junio de dos mil siete.

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
LOS CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO.
DIP. DAVID IRAZOQUE TREJO.
PRESIDENTE.
DIP. JAIME SÁNCHEZ VÉLEZ
SECRETARIO.
DIP. JESÚS ALBERTO MARTÍNEZ BARRÓN
SECRETARIO.
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 veintisiete días del mes de Junio de dos mil siete.

"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.Ñ