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

Última Reforma: Texto Original

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

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2007/07/10
Promulgación	2007/07/16
Publicación	2007/07/18
Vigencia	2007/07/19
Expedido	L Legislatura
Periódico Oficial	4545 “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

En sesión ordinaria de cabildo celebrada el 30 de enero de 2007, el Ayuntamiento de Cuautla, aprobó por unanimidad en el Punto número 5 de su Orden del Día, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base al Ayuntamiento de Cuautla para el cobro de la propiedad inmobiliaria, para lo cual en este mismo punto se ordenó remitirla al Congreso del Estado para los efectos conducentes.

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 Cuautla así como copia certificada del Acta de Sesión Ordinaria número 8 de Cabildo.

Dado lo anterior y a efecto de que esta Comisión se avocara al análisis y dictaminación el Secretario del Congreso por instrucciones de la Vicepresidenta de la Mesa Directiva, turnó con fecha 14 de febrero de 2007, 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 C I O N E S

En virtud de lo anterior, el Ayuntamiento de Cuautla motivó la elaboración de la Tabla de Valores enviada a este Congreso en los siguientes términos:
"De acuerdo al artículo No. 104 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos publicada en el periódico oficial el día 30 de julio del año 2003 y que en su contenido dice al pie de la letra:

Artículo 104**.-** El Congreso del Estado de Morelos 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.
Por lo que el Ayuntamiento de Cuautla tiene a bien presentar su propuesta de valores para terreno y construcciones de su Municipio para el cobro de sus contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

Antecedentes.- de acuerdo a la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y atendiendo a sus disposiciones con respecto a realizar un análisis sobre los servicios con que cuentan las diferentes zonas que conforman el Municipio para poder otorgar un precio por metro cuadrado de terreno se procedió a solicitarle a el Colegio de Arquitectos de Morelos Sección Cuautla el realizar dicho estudio.

El cual consistió en elaborar un cuestionario para cada colonia así como para las diferentes ampliaciones o Unidades Habitacionales y fraccionamientos que en el Municipio se encuentran; dicho cuestionario está en función de analizar los servicios con que cuenta cada zona, en dicho cuestionario se anota el Nombre de la colonia como título y dentro de los conceptos que se analizaron son: Energía Eléctrica, Agua potable, Drenaje, Pavimento y aceras, Ancho de calle, equipamiento urbano (Escuela, Templo, Área verde, transporte) cercanía al centro de la ciudad, cercanía a una franja importante de vialidad, Ocupación de la tierra.

Este concepto corresponde al porcentaje de construcción en esa zona así como tenencia de la tierra.

Para cada concepto de estos se le otorgo una calificación con respecto a la puntuación máxima por cada concepto, el total de puntos de la encuesta para el caso optimo seria de 10 puntos de calificación.

Se anexa copia de los cuestionarios que se realizaron y el cual consta de 129 colonias que se analizaron.

Posteriormente se realizó un cuadro que contiene los puntajes y los valores correspondientes a cada uno de ellos:

Puntaje	Valor por m2
3	$ 100.00 a $ 150.00
4	$ 200.00 a $ 250.00
5	$ 300.00 a $ 350.00
6	$ 400.00 a $ 500.00
7	$ 600.00 a $ 800.00
8	$ 800.00 a $ 1,000.00
9	$ 1,000.00 a $ 1,200.00
10	$ 1,200.00 a $ 1,500.00

Este cuadro nos da el costo por metro cuadrado de terreno que relacionado con la encuestas que se realizaron nos marcan un costo real para cada colonia. (Se anexa ejemplo)

Colonia 19 de Febrero

	Concepto		Calificacion	
1.-	Energia electrica		1.00	1.00
2.-	Agua potable		1.00	1.00
3.-	Drenaje		1.00	0.00
4.-	Pavimento	arroyo	0.75	0.00
		banquetas	0.25	0.00
5.-	Ancho de calle	chicas	0.50	0.50
		amplias	1.00	0.00
6.-	Equipamiento Urbano	Escuela	0.25	0.10
		Templo	0.25	0.00
		Area verde	0.25	0.00
		Transporte	0.25	0.15
7.-	Cercania al centro	no	0.25	0.15
		media	0.50	0.00
		si	1.00	0.00
8.-	Cercania a franja	no	0.50	0.00
		si	1.00	1.00
9.-	Ocupacion de tierra	10	0.25	0.35
		40	0.50	0.00
		80	1.00	0.00
10.-	Tenencia de la tierra	Ejidal	0.75	0.50
		Propiedad	1.00	0.50
			Total	**5.25**

Dentro de los aspectos analizados se tomo en cuenta las dos bandas principales de valores que existen en el Municipio y que son Reforma y Av. Insurgentes que se especifica de la siguiente manera:
Av. Reforma.
De la Central de abastos a el distribuidor vial (Monumento a Morelos)
Del distribuidor vial a Av. Circunvalación,
De Circunvalación a Defensa del Agua
De Defensa del Agua a Av. 2 de Mayo
Unidad deportiva a Av. Progreso
Av. Progreso a Libramiento Cuautla Izucar de Matamoros
Av. Insurgentes.
De Av. Insurgentes a Crucero a Cuernavaca
De crucero a Constancio Farfán
De Constancia Farfán a Dr. Parres
Álvaro Obregón a 19 de Febrero
De Dr. Parres a la Alameda
Bandas secundarias.
Aquiles Serdan, Pino Suárez, Cuernavaca, Circunvalación, Constituyentes, 2 de Mayo, Gabriel Tepepa, Agua Azul, Similares: Av. Revolución, Ejercito Libertador, Progreso.
Para estas bandas de valores se opto por incrementar el valor de la Colonia en un 30% a 50% dependiendo de la ubicación del predio dentro de la banda.

Valor en las construcciones

Con lo que respecta a las construcciones se analizó la propuesta hecha por Catastro del Estado para el Municipio de Cuautla y de la cual se anexo copia.

Después de un breve análisis y de realizar algunas operaciones llegamos a la conclusión que en ella se tienen aumentos de hasta 500% del valor que actualmente se aplica por lo que no se vio viable aplicar dicha propuesta ya que el impacto social y económico sería demasiado fuerte a la sociedad.

Por lo que se procedió a realizar un estudio mezclando la tabla actual de valores y la propuesta de Catastro del Estado llegando a la conclusión de que aumentando paulatinamente los valores actuales se llegaría a un avaluó mas apegado a lo real

y a lo comercial como lo marca la Ley de Catastro Municipal y lo cual consiste en obtener un porcentaje de aumento repartido en los tres años del ejercicio para alcanzar una media actualizada de los valores que actualmente se aplican y que nos dio como resultado un 84% que es el promedio de aumento de los valores mínimos propuestos por el Estado y que repartido en los tres años del ejercicio nos da como resultado un 28% anual aplicable a la base original.

Analizando los resultados obtenidos contra los precios actuales de costo de construcción son valores muy cercanos a los mismos y que se podrían aplicar a los avalúos realizados en nuestra entidad.

Con este criterio se procedió a realizar los cálculos para obtener la tabla que a continuación se presenta con sus diferentes categorías:

Uso Habitacional
Uso Comercial
Uso Industrial
Equipamiento
Especiales
Dentro de las Clasificaciones de las construcciones se solicita al Cabildo y al Congreso del Estado la autorización de siete (7) categorías Nuevas:
Clase Equipamiento

Cine Auditorio Medio	$2,239.00 m2
Escuela Media	$1,830.00 m2
Estacionamiento Bajo	$ 760.00 m2
Estacionamiento Medio	$1,830.00 m2
Hospital Medio	$2,230.00 m2
Hotel Medio	$2,230.00 m2
Hotel de Lujo.	$4,530.00 m2

Esto debido a que en estas categorías no existen clases intermedias que son las que estamos solicitando para poder hacer un avaluó mas Claro y justo para los contribuyentes ya que su valor fluctuaría entre los ya existentes sin irnos a los extremos de los valores altos o bajos de las tablas anteriores.
Las especificaciones de estas categorías bienes dadas en el Catalogo se Construcciones que se anexa a la presente.

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 de inicio un periodo 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 Cuautla 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 el Ayuntamiento de Cuautla que para concluir con el Proyecto de Tablas de Valores elaborado, tomaron en cuenta la participación del Colegio de Arquitectos quienes a invitación del Tesorero del Ayuntamiento de Cuautla, enviaron su propuesta de Estudio de Tablas de Valores para terrenos y construcción de los Predios de este Municipio. Para ello, elaboraron encuestas por colonia que apoyaron a reflejar la realidad de los servicios y las especificaciones de las colonias que lo conforman; así también se tomó en consideración la propuesta hecha por el ejecutivo del Estado, por lo que es un proyecto realizado con la participación de

profesionales en la materia, con lo refleja su elaboración con un carácter incluyente; de ahí que consideramos que es un estudio equilibrado con los principios de equidad, proporcionalidad y justicia sobre el cobro de las contribuciones hacia los contribuyentes.

Por otra parte, 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 analizó los servicios con que cuenta cada zona, entre los que se encuentran: Energía Eléctrica, Agua potable, Drenaje, Pavimento y aceras, Ancho de calle, equipamiento urbano (Escuela, Templo, Área verde, transporte) cercanía al centro de la ciudad, cercanía a una franja importante de vialidad, Ocupación de la tierra entre otros aspectos.

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 Cuautla, esta Comisión considera pertinente tomar en cuenta para su aprobación, las especificaciones técnicas que previamente el mismo Ayuntamiento, haciendo uso de sus recursos especializados, de la participación del Colegio de Arquitectos 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 Cuautla, Morelos para el cobro de la propiedad inmobiliaria aprobada en los términos que se especifican a continuación:

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

TABLAS DE VALORES DE TERRENO
(CLASIFICACIÓN DE LAS COLONIAS SEGÚN SU PUNTAJE)

No.	Población	Puntaje	Valor Mínimo	Valor Máximo
1	Colonia 2 de Mayo	8.00	$800.00	$1,000.00
2	Poblado de Casasano	8.25	$800.00	$1,000.00
3	Segunda ampliación Casasano	4.65	$200.00	$250.00
4	3ra. Ampliación Casasano	4.35	$200.00	$250.00

5	Colonia Narciso Mendoza	6.75	$400.00	$500.00
6	Ampliación Narciso Mendoza	6.00	$400.00	$500.00
7	Ampliación 4ta. Narciso Mendoza	4.75	$200.00	$250.00
8	Colonia Cuautlixco	9.50	$1,000.00	$1,200.00
9	Colonia Vicente Guerrero	5.00	$300.00	$350.00
10	Ampliación Vicente Guerrero	4.55	$200.00	$250.00
11	Ampliación 4ta. Vicente Guerrero	4.25	$200.00	$250.00
12	Ampliación Vista Hermosa	5.25	$300.00	$350.00
13	Colonia Benito Quesada	6.25	$400.00	$500.00
14	Colonia 5 de febrero	8.00	$800.00	$1,000.00
15	Colonia 7 de Noviembre	6.00	$400.00	$500.00
16	Colonia Agua Azul	6.25	$400.00	$500.00
17	Colonia Otilio Montaño	7.00	$600.00	$800.00
18	Ampliación Agua Hedionda	7.00	$600.00	$800.00
19	Fracc. Agua Hedionda	9.25	$1,000.00	$1,200.00
20	Ampliación Los Amates	6.25	$400.00	$500.00
21	Fracc. Araucaria	8.25	$800.00	$1,000.00
22	U.H. FOVISSSTE 5 de Diciembre	8.50	$800.00	$1,000.00
23	Ampliación Cerillera	7.50	$600.00	$800.00
24	Colonia Niño Artillero	8.20	$800.00	$1,000.00
25	Colonia Plan de Ayala	8.75	$800.00	$1,000.00
26	Ampliación Plan de Ayala	8.75	$800.00	$350.00
27	Ampliación Potrero Verde	5.25	$300.00	$250.00
28	Colonia Biznaga	4.05	$200.00	$1,000.00
29	Colonia Gabriel Tepepa Urbana	8.70	$800.00	$500.00
30	Ampliación Gabriel Tepepa	6.00	$400.00	$1,000.00
31	U. H. Reforma	8.25	$800.00	$1,000.00
32	Fracc. Las Palmas	8.75	$800.00	$1,000.00
33	Ampliación Parotas	6.00	$400.00	$500.00
34	Fracc. Los Sabinos	9.25	$4,000.00	$1,200.00
35	Ampliación Algodonal	5.25	$300.00	$350.00
36	Ampliación Patria Libre	5.25	$300.00	$350.00
37	Fracc. Manantiales	9.50	$1,000.00	$1,200.00
38	Ampliación Chirimoyo	5.25	$300.00	$350.00
39	Ampliación Ciénega	4.25	$200.00	$250.00
40	Ampliación Ejido San José	5.25	$300.00	$350.00
41	Colonia Empleado Municipal	6.00	$400.00	$350.00
42	Ampliación Empleado Municipal	5.25	$300.00	$500.00
43	Ampliación Esperanza	4.65	$200.00	$350.00
44	Colonia Iztaccihuatl	6.00	$400.00	$500.00
45	Ampliación Iztaccihuatl	2.30	$100.00	$150.00
46	Ampliación Pedregosa	3.60	$100.00	$150.00

47	Colonia Hermenegildo Galeana	7.00	$600.00	$800.00
48	Ampliación Hermenegildo Galeana	5.25	$300.00	$350.00
49	Ampliación Sur Hermenegildo Galeana	4.00	$200.00	$250.00
50	Ampliación Tepetates	5.10	$300.00	$350.00
51	Colonia Pablo Torres Burgos	9.50	$1,000.00	$1,200.00
52	Ampliación pablo Torres Burgos	7.00	$600.00	$800.00
53	Fracc. Casas del Río	8.25	$800.00	$1,000.00
54	Colonia Francisco I. Madero	9.50	$1,000.00	$1,200.00
55	Ampliación Francisco I. Madero	5.00	$300.00	$350.00
56	Colonia Héroes de Nacozari	5.25	$300.00	$350.00
57	Colonia 10 de Abril	6.00	$400.00	$500.00
58	Poblado Tuxtla	6.90	$400.00	$500.00
59	Poblado Hospital	6.15	$400.00	$500.00
60	Colonia Morelos	10.00	$1,200.00	$1,500.00
61	Ampliación Progreso	6.15	$400.00	$500.00
62	Ampliación Reforma	3.75	$100.00	$150.00
63	Ampliación Sifón	4.65	$200.00	$250.00
64	Colonia Centro	10.00	$1,200.00	$1,500.00
65	Colonia Centro	10.00	$1,200.00	$1,500.00
66	Ampliación Emiliano Zapata	6.00	$400.00	$500.00
67	Fracc. Xochitengo	9.38	$1,000.00	$1,200.00
68	Fracc. Nuevo San José	9.75	$1,000.00	$1,200.00
69	Colonia Benito Juárez	8.25	$800.00	$1,000.00
70	Fracc. Rió Verde	8.00	$800.00	$1,000.00
71	Colonia Paraíso	6.15	$400.00	$500.00
72	Ampliación Francisco Mendoza Palma	6.25	$400.00	$500.00
73	Ampliación la Trinchera	6.00	$400.00	$500.00
74	Colonia Tepeyac	7.50	$600.00	$800.00
75	Ampliación Tepeyac	5.00	$300.00	$350.00
76	Ampliación Agua Blanca	6.15	$400.00	$500.00
77	Colonia Guadalupe Victoria	9.38	$1,000.00	$1,200.00
78	Ampliación Santa Rosa	5.50	$300.00	$350.00
79	Colonia Santa Bárbara	5.25	$300.00	$350.00
80	Colonia Cuauhtémoc	7.50	$600.00	$800.00
81	Fracc. Brisas de Cuautla	7.25	$600.00	$800.00
82	U. H. Salvador Esquer Apodaca	8.25	$800.00	$1,000.00
83	Colonia Tetelcingo	7.50	$600.00	$800.00
84	Central de Abastos	7.90	$600.00	$800.00
85	Colonia Tierra y Libertad	5.50	$300.00	$350.00
86	U. H. Magisterial	8.50	$800.00	$1,000.00
87	Ampliación Tetelcingo	7.25	$600.00	$800.00
88	Villas de Tetelcingo	7.25	$600.00	$800.00

89	U. H. Tetelcingo	8.50	$800.00	$1,000.00
90	Colonia Polvorín	5.25	$300.00	$350.00
91	Colonia 19 de Febrero	5.25	$300.00	$350.00
92	Colonia Peña Flores	4.55	$200.00	$250.00
93	Colonia Calderón	4.65	$200.00	$250.00
94	Colonia Miguel Hidalgo	9.25	$1,000.00	$1,200.00
95	Colonia Ignacio Zaragoza	7.50	$600.00	$800.00
96	Ampliación Ignacio Zaragoza	7.25	$600.00	$800.00
97	Fracc. Estrella	7.25	$600.00	$800.00
98	Fracc. Villas del Sol	8.75	$800.00	$1,000.00
99	Colonia Santa Cruz	5.00	$300.00	$350.00
100	Ampliación Santa Cruz	5.25	$300.00	$350.00
101	Colonia Lázaro Cárdenas	8.45	$800.00	$1,000.00
102	Ampliación Lázaro Cárdenas	6.00	$400.00	$500.00
103	Fracc. Volcanes de Cuautla	8.25	$800.00	$1,000.00
104	Manantiales	10.00	$1,200.00	$1,500.00
105	U. H. Piedra Blanca	8.75	$800.00	$1,000.00
106	U. H. Trigo Verde	8.50	$800.00	$1,000.00
107	Colonia Año de Juárez	7.50	$600.00	$800.00
108	Ampliación Año de Juárez	6.00	$400.00	$500.00
109	Colonia Revolución	6.50	$400.00	$500.00
110	Colonia Eusebio Jáuregui	7.50	$600.00	$800.00
111	Ampliación Angostura	6.75	$400.00	$500.00
112	Colonia Angostura	6.00	$400.00	$500.00
113	Colonia Tres de Mayo	4.75	$200.00	$250.00
114	Colonia Empleado Postal	8.75	$800.00	$1,000.00
115	U. H. ISSSFAM	8.75	$800.00	$1,000.00
116	Ampliación Las Cruces	5.25	$300.00	$350.00
117	Ampliación Américas	8.50	$800.00	$1,000.00
118	Ampliación Las Tazas	4.65	$200.00	$250.00
119	Ampliación la Joya	4.65	$200.00	$250.00
120	Colonia Arboledas	5.25	$300.00	$350.00
121	Colonia Campo de En medio	4.70	$200.00	$250.00
122	Ampliación Campo de En medio	4.50	$200.00	$250.00
123	Ampliación Malena Lara	5.75	$300.00	$350.00
124	Ampliación Campo Nuevo	5.00	$300.00	$350.00
125	Ampliación Malena Lara	5.50	$300.00	$350.00
126	Ampliación Martínez Peña	4.00	$200.00	$250.00
127	Ampliación Patria Libre	5.25	$300.00	$350.00
128	Ampliación Vista Hermosa	5.25	$300.00	$350.00
129	Antigua del Bosque	4.00	$200.00	$250.00

Aprobación 2007/07/10
Promulgación 2007/07/16
Publicación 2007/07/18
Vigencia 2007/07/19
Expedido L Legislatura
Periódico Oficial 4545 “Tierra y Libertad”

Para los predios ubicados en las Bandas Principales de Valores (Avenida Reforma e Insurgentes) y Bandas Secundarias, se incrementará el valor de la Colonia en un 30% a 50% dependiendo de la ubicación del predio dentro de la banda, especificándose de la siguiente manera:
Av. Reforma.
De la Central de abastos a el distribuidor vial (Monumento a Morelos)
Del distribuidor vial a Av. Circunvalación,
De Circunvalación a Defensa del Agua
De Defensa del Agua a Av. 2 de Mayo
Unidad deportiva a Av. Progreso
Av. Progreso a Libramiento Cuautla Izúcar de Matamoros
Av. Insurgentes.
De Av. Insurgentes a Crucero a Cuernavaca
De crucero a Constancio Farfán
De Constancia Farfán a Dr. Parres
Álvaro Obregón a 19 de Febrero
De Dr. Parres a la Alameda
Bandas secundarias.
Aquiles Serdan, Pino Suárez, Cuernavaca, Circunvalación, Constituyentes, 2 de Mayo, Gabriel Tepepa, Agua Azul, Similares: Av. Revolución, Ejercito Libertador, Progreso.

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y SUS VALORES

	Tipo	1er Año	2do. Año	3er. Año
CLAVE	USO HABITACIONAL 10			
A	CLASE HABITACIONAL	$972.80	$1,185.60	$1,398.40
B	CLASE HABITACIONAL	$1,420.80	$1,731.60	$2,042.40
C	CLASE HABITACIONAL	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
D	CLASE HABITACIONAL	2,352.64	$2,867.28	$3,381.92
E	CLASE HABITACIONAL	2,668.80	$3,252.60	$3,836.40
F	CLASE HABITACIONAL	3,692.80	$4,500.60	$5,308.40

CLAVE	CLASE COMERCIAL 20	1er. AÑO	2do. AÑO	3er. AÑO
A	ECONÓMICO	$1,420.80	$1,731.60	$2,042.40
B	REGULAR	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
C	BUENA	$2,668.80	$3,252.60	$3,836.40
D	MUY BUENA	$3,692.80	$4,500.60	$5,308.40

CLAVE	USO INDUSTRIAL	1er. AÑO	2do. AÑO	3er. AÑO
A	ECONÓMICA	$1,420.80	$1,731.60	$2,042.40
B	LIGERA	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
C	MEDIANA	$2,342.40	$2,854.80	$3,367.20
D	PESADA	$2,668.80	$3,252.60	$3,836.40
E	CHIMENEA	$2,668.80	$3,252.60	$3,836.40
F	OMPLEMENTARIA BAJA	$1,420.80	$1,731.60	$2,042.40
G	COMPLEMENTARIA MEDIA	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
H	COMPLEMENTARIA ALTA	$2,668.80	$3,252.60	$3,836.40
I	CISTERNA	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
J	TANQUE METÁLICO	$972.80	$1,185.60	$1,398.40
K	TANQUE DE CONCRETO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
L	SILO METÁLICO	$972.80	$1,185.60	$1,398.40
M	SILO DE CONCRETO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00

CLAVE	EQUIPAMIENTO 40	1er. AÑO	2do. AÑO	3er. AÑO
A	CINE AUDITORIO BAJO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
	CINE AUDITORIO MEDIO	$2,865.92	$3,492.84	$4,119.76
B	CINE AUDITORIO ALTO	$3,692.80	$4,500.60	$5,308.40
C	ESCUELA BAJA	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
	ESCUELA MEDIA	$2,342.40	$2,854.80	$3,367.20
D	ESCUELA ALTA	$2,668.80	$3,252.60	$3,836.40
E	ESTACIONAMIENTO BAJO	$972.80	$1,185.60	$1,398.40
E2	ESTACIONAMIENTO MEDIO	$2,342.40	$2,854.80	$3,367.20
	ESTACIONAMIENTO ALTO	$2668.80	$3,252.60	$3,836.40
F	HOSPITAL BAJO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
	HOSPITAL MEDIO	$2,854.40	$3,478.80	$4,103.20
G	HOSPITAL ALTO	$3,692.80	$4,500.60	$5,308.40
H	HOTEL BAJO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
H2	HOTEL MEDIO	$2,854.40	$3,478.80	$4,103.20
I	HOTEL ALTO	$3,692.80	$4,500.60	$5,308.40
I2	HOTEL LUJO	$4,530.00	$5,369.00	$6,208.00
J	MERCADO BAJO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00

Aprobación 2007/07/10
Promulgación 2007/07/16
Publicación 2007/07/18
Vigencia 2007/07/19
Expedido L Legislatura
Periódico Oficial 4545 “Tierra y Libertad”

K	MERCADO ALTO	$2,668.80	$3,252.60	$3,836.40

CLAVE	ESPECIALES (adicionales) 50	1er. AÑO	2do. AÑO	3er. AÑO
A	ALBERCA ECONÓMICA	$448.00	$546.00	$644.00
B	ALBERCA REGULAR	$896.00	$1,092.00	$1,288.00
C	ALBERCA BUENA	$1,280.00	$1,560.00	$1,840.00
D	ALBERCA DE LUJO	$1,920.00	$2,340.00	$2,760.00
E	BARDA CICLÓNICA	$256.00	$312.00	$368.00
F	BARDA DE TABIQUE	$512.00	$624.00	$736.00
G	CANCHA DE CONCRETO	$576.00	$702.00	$828.00
H	CANCHA DE FRONTÓN	$1,664.00	$2,028.00	$2,392.00
I	CANCHA DE SQUACH	$1,664.00	$2,028.00	$2,392.00
J	COBERTIZO BAJO	$972.80	$1,185.60	$1,398.40
K	COBERTIZO ALTO	$2,016.00	$2,457.00	$2,898.00
L	PAVIMENTO asfalto	$256.00	$312.00	$368.00
M	PAVIMENTO concreto MARQUESINAS Y VOLADOS	$576.00 $972.80	$702.00 $1,185.60	$828.00 $1,398.40

CATEGORÍAS NUEVAS

N.-	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE
1	NUEVO	5%
2	BUENO	10%
3	REGULAR	15%
4	MALO	20%
5	RUINOSO	25%

TIPO	EDAD DE CONSTRUC	%
V	DE 0 A 10 AÑOS	5%
X	DE 11 A 30 AÑOS	15%
Y	DE 31 A 51 AÑOS	20%
Z	MÁS DE 51 AÑOS	40%

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.

Recinto Legislativo a los diez días del mes de julio 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 dieciséis días del mes de Julio de dos mil siete.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
DR. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO

Aprobación	2007/07/10
Promulgación	2007/07/16
Publicación	2007/07/18
Vigencia	2007/07/19
Expedido	L Legislatura
Periódico Oficial	4545 "Tierra y Libertad"

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. SERGIO ALVAREZ MATA
RÚBRICAS.

Aprobación	2007/07/10
Promulgación	2007/07/16
Publicación	2007/07/18
Vigencia	2007/07/19
Expedido	L Legislatura
Periódico Oficial	4545 “Tierra y Libertad”