ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
NUMERO SIETE

En la sala de cabildos de la Presidencia Municipal del Histórico Municipio de Yautepec, Estado de Morelos, siendo las diez horas del día veintitrés de marzo del año dos mil dieciséis, se reunieron previamente convocados las y los ciudadanos integrantes del H. Ayuntamiento del periodo Constitucional 2016-2018, con el propósito de celebrar Sesión Ordinaria de Cabildo, en cumplimiento a lo que establecen los artículos 78, fracción III de la Ley Orgánica Municipal vigente en el estado; 30 y 32 del Reglamento Interno del Ayuntamiento, misma que se programó bajo la siguiente:

Orden del día

1. Pase de Lista.----------
2. Declaración de quórum legal.----------
3. Lectura para su aprobación en su caso, del orden del día de la presente sesión.----
4. Lectura del Acta de la Sesión anterior, para su aprobación en su caso.----------
5. Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del "**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA LA UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA"; de la designación del titular de la UDIP y del "ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE YAUTEPEC, MORELOS"**, para su respectiva publicación en el Periódico Oficial Tierra y Libertad.----------
6. Presentación para su análisis, discusión y aprobación en su caso, conforme al artículo 38 fracción LXII de la Ley Orgánica del Estado de Morelos para la **Instalación de la "Comisión Municipal de Límites Territoriales".**----------
7. Presentación para su análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de actualización de **TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN**, con fundamento a lo que establecen los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17, fracción VI y 109 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y 41, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.----------

8. Autorización para facultar al **C. Presidente Municipal**, para el **otorgamiento de descuentos a los contribuyentes que por regularización de sus predios y construcciones de conformidad a la actualización de la Tabla de valores,** si ésta resultase aprobada, para que sólo se cobre un año y no los cinco años que establece la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, procurando que los contribuyentes se sientan estimulados con este beneficio **fundamentado en el artículo 93 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos** y **artículo 49 de la Ley de Ingresos, para el ejercicio fiscal 2015.**----------
9. Nombramiento del COMITÉ DE ADQUISICIONES de acuerdo a lo que señala el Artículo 7, del capítulo II del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios y Obra Pública del Municipio de Yautepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 4800, aprobado el 6 de Abril del año 2010.----------
10. Asuntos Generales.----------
11. Clausura de la sesión.----------

En desarrollo del <u>punto 1</u>, se dio inicio a la Sesión de Cabildo realizándose el pase de lista de asistencia correspondiente, encontrándose presentes los ciudadanos: Agustín Alonso Gutiérrez, Presidente Municipal Constitucional; María Luisa Herrera Gutiérrez, Síndico Municipal y las y los Regidores Marcelino Montes De Oca Domínguez, Beatriz Rodríguez Guadarrama, Alfredo Fuentes Rubio, Miguel Ángel Gómez Sánchez, Salomé Carrera Ramírez, Miguel Ángel Sánchez Alvarado, Israel Serna García, Jesús Damián Celón Lázaro y Salvador Jiménez Domínguez, agotándose con ello el presente punto del orden día.----------

En desahogo del <u>punto 2</u> y habiéndose verificado que se encontraron presentes la totalidad de los Miembros del Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal, declaro quórum legal y validos los trabajos y acuerdos que de la misma emanen.----------

Respecto del <u>punto 3</u>, el C. Secretario Municipal, Profr. César Torres González, procedió a la lectura del orden del día, mismo que fue sometido a consideración del pleno del Ayuntamiento, resultando aprobado por unanimidad de votos de los

integrantes del cuerpo edilicio, agotándose con ello el presente punto del orden del día.----------

Relativo al <u>punto 4,</u> concerniente a la lectura del Acta de la Sesión anterior, para su aprobación en su caso. En uso de la palabra el Secretario Municipal, propuso a los integrantes del Cabildo si es de dispensarse la lectura del acta en mención, aprobándose por unanimidad de votos dicha dispensa, así como el contenido de la misma, agotándose con ello el presente punto del orden del día.----------

En desarrollo del **<u>Punto 5</u>**, presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del "**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA LA UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA"; de la designación del Titular de la UDIP y del "ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE YAUTEPEC, MORELOS"** para su respectiva publicación en el Periódico Oficial Tierra y Libertad. Se le concede el uso de la palabra al titular del área, Cesar Jair Pozos Ariza y al Ing. Mariano Flores Urióstegui, quienes dieron una amplia explicación respecto a lo que se plantea en el presente punto, en cuanto a la modificación de la Unidad de Información Publica, la designación del Titular y en lo que consiste en la modificación del presente Reglamento, acto seguido el Secretario preguntó sí alguno de los presentes desean hacer uso de la palabra, no habiendo ningún integrante del pleno que quisiera hacer uso de la palabra, se sometió a votación, siendo aprobado por unanimidad el presente punto, haciendo mención que Unidad de Información Pública (udip) esta ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal de Yautepec, Morelos, en Jardín Juárez Nº. 1 Col. Centro, en un horario de 08:00 a 15:00 horas de lunes a viernes.----------

El desahogo del **<u>punto 6</u>**, presentación para su análisis , discusión y aprobación en su caso, conforme al articulo 38 fracción LXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, para la instalación de la "Comisión de Limites Territoriales" en uso de la palabra el Secretario Municipal mencionó que de acuerdo al escrito signado por la Lic. María Guadalupe Ramírez Hernández, Directora General de la Comisión Estatal de

Reservas Territoriales del Gobierno del Estado, del cual se deriva la propuesta que los integrantes de la misma sean los siguientes servidores públicos:

- La Directora General de Obras Públicas y la Regidora Presidenta de la Comisión Obras Públicas.
- El Director de Fraccionamientos y Condominios,
- El Director General de Catastro
- El Regidor Presidente la Comisión de Colonias y Poblados

Acto seguido el Secretario por instrucciones del C. Presidente Municipal, puso a consideración del pleno si es de aprobarse en esos términos el presente punto, mencionando quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano, siendo aprobado por unanimidad.----------

En relación al **punto 7**, relativo a la Presentación para su análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de actualización de TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, con fundamento a lo que establecen los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17, fracción VI y 109 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y 41, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos. En uso de la palabra y sobre este punto, el C. Presidente Municipal, realizo la siguiente---------

EXPOSICION DE MOTIVOS

-Expresó que el presente Gobierno Municipal, tiene entre sus principales objetivos, lograr el desarrollo urbano y social, para alcanzar más y mejores condiciones de vida por lo que se busca incentivar fiscalmente a los contribuyentes en el pago del Impuesto Predial, de conformidad a lo establecido por el artículo 93 Ter de la Ley General de Hacienda Municipal para el Estado de Morelos que, entre otras cosas, dispone que todo propietario o posesionario de un inmueble, ya sea persona física o moral, está obligado al pago del Impuesto Predial.

-Que en el Estado de Morelos, la actividad inmobiliaria ha sufrido constantes modificaciones sobre la propiedad, fraccionamiento, división y consolidación del uso

del suelo, así como frecuentes transformaciones en las construcciones, por lo que los valores catastrales de la propiedad deben 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 contar con un instrumento que proporcione parámetros sobre las bases gravables de los terrenos, lo que permitiría un equilibrio que fortalezca los principios de equidad, proporcionalidad y justicia sobre el cobro de las contribuciones, siendo responsabilidad de este Ayuntamiento, la formulación de valores tanto de terreno, como de construcción, lo cual 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.

-Que es necesario especificar que el hecho de tener las Tablas de Valores actualizadas, no será sinónimo de aumento de las bases gravables, ya que se tiene conciencia de que el aumento de las bases históricas gravables tendrá que realizarse paulatinamente, no obstante es necesario tenerlas actualizadas para tal fin, pero independientemente de esa acción, es necesario realizar los avalúos de los nuevos fraccionamientos, desarrollos, condominios, divisiones etc., a valores apegados a la realidad, así como vigilar que los montos de operaciones inmobiliarias sean acordes con los nuevos valores para el pago de los ISABI'S enmarcados en el artículo 94 Ter; inclusive, existe la nueva Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, publicada en el Diario Oficial de la federación el 17 de octubre de 2012 y que entró en vigor nueve meses después de su publicación, que obliga a los Notarios Públicos a identificar el origen y destino de los recursos con que se compran los bienes inmuebles, razón por la cual los valores de operación están cada vez más cerca de su valor comercial y por ende es necesario que las Tablas de Valores del Municipio de Yautepec, sean concomitantes de este ordenamiento legal.

-Que 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; también 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 Ter-7 de la Ley General de Hacienda Municipal para el Estado de Morelos.

-Que el artículo 17 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, establece las atribuciones de los Ayuntamientos en materia de catastro y en particular 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".

-Que de acuerdo a dicha facultad, el Presidente Municipal, puede someter a consideración del pleno de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Yautepec, las nuevas Tablas de Valores, mismas que contienen los nuevos valores de terreno y construcción, dejando derogadas las tablas de valores publicadas en el Periódico Oficial en el año de 1992, subrayando que en los nuevos valores que se tienen en cada una de las Regiones, se tomó en cuenta 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 atendieron 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 participación de expertos en valuación.

-Que para esta propuesta y en lo que respecta a los valores de construcción, se tomaron en cuenta los precios unitarios de construcción propuestos por BimsaReports, S.A. de C.V., empresa experta en investigación de precios unitarios para construcción, en su más reciente publicación de febrero del presente año y que también en su investigación da a conocer los factores de transportación de costos (FTC) que para el Municipio de Yautepec es de 0.887, por tal razón los valores de la construcción estarán ya impactados por dicho factor; además para poder tener un valor más real la Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Yautepec, aplicará el factor de demérito de las construcciones dado en la edad (EE) del inmueble y el estado de conservación (EC) y cuya fórmula es: %D= (1-(1-(E/VUT)^1.4)*(EC/100)) x 100.

-Que el Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, en el artículo Quinto Transitorio, ordena

que "Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad."

En base a la anterior exposición de motivos y ----------

CONSIDERANDO

-Que nuestra Carta Magna del Estado, establece:

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.**

-Que a los Ayuntamientos constitucionalmente corresponde hacer efectivas las disposiciones relativas a la actualización de los valores catastrales.

-Que la Ley Orgánica Municipal establece:

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; . . .

-Que 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.

-Que en lo referente a las tablas de valores unitarios, hasta antes de las reformas mencionadas en los párrafos anteriores, eran expedidas por la Junta Central Catastral del Estado, que 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.

-Que 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.

-Que en este sentido, tratándose de un asunto de carácter hacendario, corresponde a la 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.

-Que con todo lo planteado hasta este momento, debemos concluir que el Ayuntamiento de Yautepec, Mor., ha dado puntual cumplimiento a las leyes mencionadas, razón por la que habrá de enviar en tiempo y forma a la LIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Morelos, su propuesta de Tabla de Valores Unitarios, para el cobro de la propiedad inmobiliaria, toda vez que se requiere que el Congreso del Estado, expida 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.

Por todo lo anteriormente expuesto, el C. Presidente Municipal, una vez entregado el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones a cada integrante del H. Ayuntamiento y de haber realizado la exposición de motivos y considerandos para este propósito, así como después de haber analizado, discutido y deliberado ampliamente sobre este punto, sometió a consideración del pleno del Ayuntamiento la Tabla de Valores en comento, misma que fue aprobada por unanimidad de votos de las y los integrantes del cuerpo edilicio, resultando, aprobándose para tal propósito el siguiente----------

ACUERDO

Que contiene la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base al Ayuntamiento de Yautepec, Morelos, para el cobro de impuestos derivados de la propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO ÚNICO.- Este Ayuntamiento del Municipio de Yautepec, Morelos, aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de impuestos a la propiedad inmobiliaria en los términos que se especifican a continuación:

TABLA DE VALORES DE SUELO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC				
NOMBRE	**LOCALIDAD**	**REGIÓN**	**MÍNIMOS**	**MÁXIMO**
			2016	**2016**
CENTRO	5100	01	$ 1,133.00	$ 1,699.00
IXTLAHUACAN	5100	02	$ 1,005.00	$ 1,508.00
COL. V. ESTRADA CAJIGAL Y ATLIHUAYAN	5100	03	$ 541.00	$ 812.00
COL RANCHO NUEVO	5100	04	$ 865.00	$ 1,297.00

TABLA DE VALORES DE SUELO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC

NOMBRE	LOCALIDAD	REGIÓN	MÍNIMOS 2016	MÁXIMO 2016
SAN JUAN	5100	05	$ 754.00	$ 1,130.00
FRACC. EL ROCÍO	5100	06	$ 720.00	$ 1,080.00
FRACC. VILLA VENTURA	5100	07	$ 671.00	$ 1,007.00
FRACC ALTOS DE OAXTEPEC	5100	08	$ 711.00	$ 1,067.00
COL. HUIZACHERA	5100	10	$ 987.00	$ 1,480.00
FRACC. ARCO ANTIGUO	5101	01	$ 480.00	$ 720.00
EX HACIENDA DE SAN CARLOS	5101	02	$ 480.00	$ 720.00
TEZOQUIPAN	5101	12	$ 860.00	$ 1,290.00
COL. EL ROCÍO	5102	02	$ 640.00	$ 960.00
COL. SAN JUANITO LOMA REAL	5102	03	$ 502.00	$ 754.00
LÁZARO CÁRDENAS	5102	04	$ 520.00	$ 780.00
COL. JOYA DE DIOS	5102	05	$ 160.00	$ 240.00
COL LOMAS DEL REAL	5102	06	$ 420.00	$ 630.00
CAMPO JOYA DE LAS VÍBORAS	5102	07	$ 440.00	$ 660.00
CENTRO CONV. ATLIHUAYAN	5102	08	$ 620.00	$ 930.00
COL. EL TRAPICHE	5102	10	$ 680.00	$ 1,020.00
CONJUNTO VILLAS TLAHUICA	5102	11	$ 620.00	$ 930.00
EL CARACOL	5104	01	$ 300.00	$ 450.00
VIVEROS DE COCOYOC	5105	01	$ 1,022.00	$ 1,533.00
PUEBLO COCOYOC CENTRO	5105	02	$ 800.00	$ 1,200.00
COL VICENTE GUERRERO	5105	03	$ 680.00	$ 1,020.00
COND. COCOYOC	5105	04	$ 800.00	$ 1,200.00
FRANCISCO VILLA COCOYOC	5105	05	$ 786.00	$ 1,178.00
COL. TEHUIXTLERA	5105	10	$ 650.00	$ 975.00
COND. HORIZONTAL LOS MANGOS	5105	14	$ 800.00	$ 1,200.00
COL. EL EMPALME	5108	01	$ 490.00	$ 735.00
COL. IGNACIO BASTIDA	5109	01	$ 404.00	$ 606.00
PUEBLO ITZAMATITLAN	5110	01	$ 557.00	$ 835.00
COL. FLORES MAGÓN	5110	02	$ 434.00	$ 651.00
COND. LOS ALMENDROS	5111	01	$ 560.00	$ 840.00
COL. LA NOPALERA	5112	01	$ 342.00	$ 513.00

TABLA DE VALORES DE SUELO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC				
NOMBRE	LOCALIDAD	REGIÓN	MÍNIMOS 2016	MÁXIMO 2016
PUEBLO OACALCO	5113	01	$ 871.00	$ 1,307.00
OAXTEPEC	5114	01	$ 763.00	$ 1,145.00
FRACC. PRADERAS, REAL Y VERGELES DE OAXTEPEC	5114	02	$ 846.00	$ 1,269.00
FRACC. RINCONADA OAXTEPEC	5114	03	$ 780.00	$ 1,170.00
JACARANDAS OAXTEPEC	5114	04	$ 773.00	$ 1,160.00
FRACC. LOS AMATES	5114	05	$ 766.00	$ 1,149.00
FRACC. PEDREGAL DE OAXTEPEC	5114	06	$ 687.00	$ 1,030.00
FRACC. LOMAS DE COCOYOC SECC. BOSQUES	5114	07	$ 940.00	$ 1,410.00
FRACC. LA COPALERA	5114	08	$ 540.00	$ 810.00
RESIDENCIAL OAXTEPEC	5114	09	$ 1,080.00	$ 1,620.00
COL. CORRAL GRANDE	5114	11	$ 580.00	$ 870.00
PUEBLO SAN ISIDRO	5115	01	$ 384.00	$ 575.00
DIEGO RUIZ	5116	01	$ 492.00	$ 738.00
COL. MIGUEL HIDALGO	5116	02	$ 681.00	$ 1,021.00
COL AMADOR SALAZAR	5117	00	$ 474.00	$ 710.00
COL. TETILLAS	5117	01	$ 472.00	$ 708.00
COL. ÁLVARO LEONEL	5117	04	$ 440.00	$ 660.00
COL. LA JOYA	5118	01	$ 540.00	$ 810.00

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN			
No.	DESCRIPCIÓN	TIPO	COSTO X M^2
1	Casa Habitación Precaria	A	$ 976.00
2	Casa Habitación Baja	B	$ 2,484.00
3	Casa habitación Económica	C	$ 4,619.00
4	Casa Habitación Media	D	$ 5,342.00
5	Casa Habitación Media Alta	E	$ 6,726.00
6	Casa Habitación Alta	F	$ 8,055.00
7	Casa Habitación Lujo	G	$ 8,560.00
8	Departamento bajo (interés social)	A	$ 2,838.00
9	Departamento Medio	B	$ 4,474.00

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

No.	DESCRIPCIÓN	TIPO	COSTO X M^2
10	Departamento Alto	C	$ 6,164.00
11	Departamento Lujo	D	$ 9,452.00
12	Edificio para oficinas Bajo	A	$ 5,401.00
13	Edificio oficinas Medio	B	$ 6,517.00
14	Edificio oficinas Alto	C	$ 7,319.00
15	Escuela Preescolar	A	$ 3,597.00
16	Escuela Primaria	B	$ 3,352.00
17	Escuela Primaria Rural	C	$ 3,181.00
18	Escuela Secundaria	D	$ 4,690.00
19	Escuela Superior Popular	E	$ 4,874.00
20	Escuela Superior Privada	F	$ 7,455.00
21	Clínica	A	$ 5,592.00
22	Hospital	B	$ 11,856.00
23	Motel	A	$ 6,158.00
24	Hotel hasta tres estrellas	B	$ 6,167.00
25	Hotel de cuatro estrellas	C	$ 8,735.00
26	Hotel de lujo	D	$ 9,790.00
27	Estacionamiento de estructura metálica	A	$ 2,705.00
28	Estacionamiento de concreto de más de un nivel	B	$ 4,398.00
29	Templo Religioso	A	$ 8,061.00
30	Salón de eventos sociales	A	$ 7,816.00
31	Restaurante cafetería	A	$ 12,269.00
32	Gasolinera Urbana con tienda de conveniencia	A	$ 15,118.00
33	Gasolinera sobre carretera con tienda de conveniencia	B	$ 18,981.00
34	Sucursal Bancaria	A	$ 12,955.00
35	Gimnasio Privado	A	$ 8,988.00
36	Cancha de futbol rápido techada con estructura	A	$ 5,015.00
37	Plaza Comercial Estructura Metálica	A	$ 4,929.00
38	Plaza Comercial Estructura de Acero	B	$ 5,906.00
39	Plaza Comercial Estructura de Concreto	C	$ 6,174.00
40	Tienda de Autoservicio baja	A	$ 4,533.00

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN			
No.	DESCRIPCIÓN	TIPO	COSTO X M^2
41	Tienda de Autoservicio alta	B	$ 6,674.00
42	Centro Comercial dos niveles y sótano	A	$ 5,750.00
43	Tienda Departamental con estructura de acero	A	$ 5,817.00
44	Tienda Departamental con estructura de acero y concreto	B	$ 7,233.00
45	Tienda de Conveniencia	A	$ 10,608.00
46	Agencia Automotriz	A	$ 4,968.00
47	Parque recreativo con juegos infantiles	A	$ 2,425.00
48	Salas de Cine	A	$ 11,433.00
49	Cobertizo Estructura de acero	A	$ 2,021.00
50	Bodega clase Baja	B	$ 3,099.00
51	Bodega clase Económica con oficinas	C	$ 3,464.00
52	Nave Industrial Media con oficinas Estructura mixta	A	$ 4,049.00
53	Nave Industrial Media Alta con oficinas Estructura de Acero	B	$ 7,203.00
54	Alberca de concreto con mosaico veneciano equipada	A	$ 6,189.00
55	Cisterna de concreto armado (por M^3)	A	$ 2,600.00

Con el objeto de determinar el factor de demérito de la construcción se ocupará la siguiente fórmula %D = (1-(1-(E/VUT)^1.4)*(EC/100)) x 100 de donde (E) es la edad del inmueble, (EC) es el estado de conservación y (VUT) es la vida útil.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El Presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del estado de Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y remítase el presente Acuerdo al H. Congreso del Estado para los efectos previstos en el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

ARTICULO TERCERO.- Se instruye a la Secretaría Municipal y a la Tesorería Municipal, hacer lo conducente para cumplir con el presente Acuerdo. Dado en la Sala de

Cabildos de la Presidencia Municipal de Yautepec, Estado de Morelos, a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, agotándose con ello el presente punto del orden del día.----------

El desarrollo del **punto 8** respecto a la autorización para facultar al **C. Presidente Municipal**, para el **otorgamiento de descuentos a los contribuyentes que por regularización de sus predios y construcciones de conformidad a la actualización de la Tabla de valores,** para que sólo se cobre un año y no los cinco años que establece la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, procurando que los contribuyentes se sientan estimulados con este beneficio **fundamentado en el artículo 93 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos** y **artículo 49 de la Ley de Ingresos,** así como: **Se instruya** al Director del Impuesto Predial y Catastro, a efecto de que cuando se trate de asentamientos humanos en terrenos ejidales, aplique un demérito del 50% de descuento en el valor del metro cuadrado del terreno marcado en la tabla de valores para su regularización**; que a las bases gravables históricas** del Municipio, no se apliquen las tablas de valores de forma inmediata, sino en forma equitativa y de conformidad a la escala móvil que presente el índice de precios al consumidor que mide el fenómeno económico que se conoce como inflación que señale el Banco de México o el INEGI; **que las nuevas tablas de valores** se aplicarán, a los nuevos avalúos, con el propósito de que el pago del Impuesto Sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles, no quede por debajo de esta actualización, así como a los nuevos desarrollos que se den de alta ante la Dirección General del Impuesto Predial y Catastro. En Desarrollo del presente punto y en uso de la palabra, el C. Presidente Municipal, realizo la siguiente----------

EXPOSICION DE MOTIVOS:

-Que habiéndose aprobado en el punto anterior del orden del día la actualización de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, resulta necesario otorgar estímulos fiscales a los contribuyentes que acudan a la regularización y/o alta de sus predios y/o construcciones, por lo que considerando que este Gobierno Municipal, ha establecido como uno de sus principales objetivos, lograr el desarrollo urbano y social

del Municipio de Yautepec, para otorgar así a la ciudadanía, mayores y mejores condiciones de vida, sin menoscabo de su economía familiar, resulta necesario incentivar fiscalmente a los contribuyentes de los Impuestos Sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles, en lo que se refiere a los cinco años retroactivos por alta, derivados de la escrituración de sus predios y/o alta de sus construcciones, sean estos escriturados por la CORETT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra) o bien de escrituras publicas, por considerar el beneficio significativo para los habitantes del Municipio, de contar con seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y tener cada día más áreas regularizadas que le permitan a la autoridad planear, controlar y regular lo referente al desarrollo urbano sustentable de Yautepec.

-Que tomando en consideración que Gobiernos Municipales anteriores, han otorgado estímulos fiscales, habiendo incentivado a la población a regular sus predios, ahora se pretende dar continuidad a ese beneficio.

-Que aceptando el compromiso firme e indeclinable de invertir los recursos que se puedan llegar a recaudar en obras y servicios que mejoren la calidad de vida de los Yautepequenses, el C. Presidente Municipal, solicitó se le autorizara el cobrar un año y no los cinco años que establece la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, con la finalidad de que los contribuyentes se sientan estimulados con este beneficio, fundamentado en el artículo 93 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos y el artículo 49 de la Ley de Ingresos, así como el incentivar a los contribuyentes que acudan a la regularización de sus predios y sus construcciones, con otros estímulos.

Después de analizar, discutir y deliberar ampliamente sobre el contenido de este punto, el C. Presidente Municipal, lo sometió a consideración del pleno del Ayuntamiento, siendo aprobado por unanimidad de votos de los integrantes del cuerpo edilicio asistentes a esta sesión, quedando como a continuación se indica el siguiente----------

A C U E R D O:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al C. Agustín Alonso Gutiérrez, Presidente Municipal Constitucional, a incentivar fiscalmente a los contribuyentes del Impuesto Sobre

Adquisición de Bienes Inmuebles, derivado de la escrituración de sus predios, sean estas escrituras de CORETT O ESCRITURAS PÚBLICO PRIVADAS, al momento de dar de alta a los predios o construcciones en cuestión, **con fundamento a lo establecido en el artículo 93 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos** y en el **artículo 49 de la Ley de Ingresos vigente del municipio de Yautepec, Morelos.**

ARTÍCULO SEGUNDO.-Se **instruye** al Director del Impuesto Predial y Catastro, a efecto de que cuando se trate de asentamientos humanos en terrenos ejidales, aplique un demérito del 50% de descuento en el valor del metro cuadrado del terreno marcado en la tabla de valores para su regularización.

ARTÍCULO TERCERO.- Que a las bases gravables históricas del Municipio, no se le apliquen las tablas de valores de forma inmediata, sino en forma equitativa y de conformidad a la escala móvil que presente el índice de precios al consumidor que mide el fenómeno económico que se conoce como inflación que señale el Banco de México o el INEGI.

ARTÍCULO CUARTO.- Que las nuevas tablas de valores se aplicarán, a los nuevos avalúos, con el propósito de que el pago del Impuesto Sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles, no quede por debajo de esta actualización, así como se aplicarán a los nuevos desarrollos que se den de alta ante la Dirección General del Impuesto Predial y Catastro.
Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Tesorería Municipal, a cumplir con el presente Acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO.- Este Acuerdo estará vigente hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Cabildo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra

y Libertad", órgano informativo que edita el Gobierno del Estado de Morelos.

Dado en la Presidencia Municipal de Yautepec, Estado de Morelos a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.----------

<u>El punto 9,</u> Nombramiento del COMITÉ DE ADQUISICIONES de conformidad a lo que señala el Artículo 7, del capítulo II del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios y Obra Pública del Municipio de Yautepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 4800, aprobado el 6 de Abril del año 2010. En el uso de la voz el Secretario hace alusión a lo que establece el Reglamento en mención

Artículo 7.- El Comité se integrará por:

Miembros	Calidad
I. El Presidente Municipal;	Voz y Voto
II. El Síndico;	Voz y Voto
III. El Regidor de la Primera Minoría;	Voz y Voto
IV. El Contralor Municipal;	Asesor Con Voz, sin Voto
V. El Tesorero Municipal;	Voz y Voto
VI. El Oficial Mayor;	Secretario Técnico, Con Voz, sin Voto
VII. El Titular o coordinador del área que corresponda, de acuerdo al tipo de adquisición o servicio a contratar	Asesor Con Voz, sin Voto

Y no habiendo participantes en el presente punto, se sometió a la votación de los integrantes del Ayuntamiento, siendo aprobado por unanimidad.----------

<u>En el punto 10</u>, en relación a **Asuntos Generales**, el Secretario Municipal pregunta a los integrantes del Ayuntamiento si alguien desea participar en este punto. Por lo que en uso de la palabra las ciudadanas Regidora Beatriz Rodríguez Guadarrama y María Luisa Herrera Gutiérrez, Síndico Municipal mencionaron que es la tercera ocasión que

les han solicitado sobre quienes fueron beneficiados con proyectos del FAEDE, solicitando se turne el asunto al Jurídico para lo procedente, agotándose con ello el presente punto.----------

<u>Punto 11</u> del orden del día, habiéndose agotado los puntos del orden del día, el C. Agustín Alonso Gutiérrez, Presidente Municipal Constitucional, procedió a la clausura de la sesión de cabildo, siendo las trece horas con treinta minutos del mismo día de su inicio firmando al margen y al calce para constancia y efectos legales a que haya lugar, los que en la misma intervinieron. Doy Fe.----------

C. Agustín Alonso Gutiérrez
Presidente Municipal Constitucional.
Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Lic. María Luisa Herrera Gutiérrez
Síndico Municipal.
Desarrollo Económico y Patrimonio Municipal.

Profr. Marcelino Montes De Oca Domínguez
Regidor deAsuntos de la Juventud y Asuntos Migratorios.

C. Beatriz Rodríguez Guadarrama
Regidora de Planificación y Desarrollo; Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.

C. Alfredo Fuentes Rubio
Regidor de Hacienda, Programación y Presupuesto; Derechos Humanos.

C. Miguel Ángel Gómez Sánchez
Regidor de Desarrollo Agropecuario y Protección del Patrimonio Cultural.

C. Salomé Carrera Ramírez
Regidora de Servicios Públicos Municipales; Igualdad y Equidad de Género.

C. Miguel Ángel Sánchez Alvarado
Regidor de Coordinación de Organismos Descentralizados y Turismo.

C. Israel Serna García
Regidor de Gobernación y Reglamentos; Bienestar Social.

C. Jesús Damián Celón Lázaro
Regidor de Relaciones Públicas, Comunicación Social; Educación, Cultura y Recreación

C. Salvador Jiménez Domínguez
Regidor de Protección Ambiental; Asuntos Indígenas, Colonias y Poblados.

Profr. Cesar Torres González
Secretario Municipal