TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES APLICABLE EN EL COBRO DEL PREDIAL 2016

ANTECEDENTES

EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 2008, EL H. AYUNTAMIENTO DE TEPOZTLÁN, MORELOS APROBÓ LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO POR REGIONES QUE SERVIRÁN DE BASE AL AYUNTAMIENTO DE TEPOZTLÁN, MORELOS, PARA EL COBRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

CON FECHA 20 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE SC/3/P.O.1/1827/2008, FUE REMITIDA POR EL LIC. JULIO ERNESTO PÉREZ SORIA, SECRETARIO DEL CONGRESO A ESTA SOBERANÍA EL OFICIO PM/238/2008 DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, SUSCRITO POR EL PROF. EFRÉN VILLAMIL DEMESA PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPOZTLÁN, MORELOS, EL PROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE TEPOZTLÁN, MORELOS ASÍ COMO COPIA CERTIFICADA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 2008.

AL TENOR, ESTA COMISIÓN SE AVOCÓ AL ANÁLISIS Y DICTAMINACIÓN BAJO LAS SIGUIENTES:

CONSIDERACIONES

TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS MANIFESTACIONES REALIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO COMO INICIADOR DEL PROYECTO, SE HACE NECESARIO RETOMAR LO MENCIONADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPOZTLÁN, MORELOS C. EFRÉN VILLAMIL DEMESA QUIEN MANIFIESTA QUE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA SUFRE DE MANERA PERMANENTE MODIFICACIONES SOBRE SU PROPIEDAD, SU FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN Y CONSOLIDACIÓN, ASÍ COMO LAS CONSTANTES TRANSFORMACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES, POR LO QUE LOS VALORES CATASTRALES DE LA PROPIEDAD DEBEN ESTAR ACORDE A LA REALIDAD, CONSIDERANDO EL CRECIMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO. ESTO OBLIGA A LA AUTORIDAD MUNICIPAL A MANTENER ACTUALIZADA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS TANTO DE TERRENO COMO DE CONSTRUCCIÓN, ELEMENTOS NECESARIOS PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA 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.

LOS NUEVOS VALORES QUE SE TIENE EN CADA UNA DE LAS REGIONES SE OBTUVIERON CONSIDERANDO ELEMENTOS COMO: LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DETERMINADAS CON CARACTERÍSTICAS HOMOGÉNEAS, LA LOCALIDAD, TIPO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES, ATENDIENDO SIEMPRE SU USO YA SEA HABITACIONAL O NO HABITACIONAL, GRUPO DE INMUEBLES QUE SE CLASIFICA EN COMERCIAL, OFICINA, HOTELES, INDUSTRIAL, ESTACIONAMIENTOS, DE EQUIPAMIENTO Y USO ESPECIAL.

LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS EN SU ARTÍCULO 17 ESTABLECE LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS EN MATERIA DE CATASTRO Y EN PARTICULAR EN LA FRACCIÓN VI QUE MENCIONA A LA LETRA: "...PREPARAR ESTUDIOS Y PROPOSICIONES DE LOS NUEVOS VALORES UNITARIOS EN BIENES RAÍCES Y SOMETERLOS A LA CONSIDERACIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO"...

DERIVADO DE LO ANTERIOR Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IV, INCISO C, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE SEÑALA:

"...LOS AYUNTAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, PROPONDRÁN A LAS LEGISLATURAS ESTATALES LAS CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES A IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA..."

DE LO ANTERIOR SE DERIVA LA FACULTAD CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO PARA PROPONER LA TABLA EN MENCIÓN A ESTA SOBERANÍA.

IGUALMENTE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO: