



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.  
P R E S E N T E**

Quienes motivan y suscriben **C. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA, LICENCIADA LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, MAESTRA TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ, C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS, C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX**, con el carácter de integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 numeral 124, 5, 37 fracción II, 50, 75 fracción I párrafo segundo de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en relación con lo que establecen los ordinales 94, 114, 131 bis de la Ley de Hacienda Municipal, 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 54, 55 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 3 fracciones III, XVII, XVIII, 19 fracción I, 21 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33 48 al 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Jalisco; 28, 29, 30, 31, 32, del Reglamento de Catastro Municipal, presentamos a la consideración de este Honorable Pleno **DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL 2025**, en base a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento, de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine. De igual forma en su fracción II otorga facultades a los Ayuntamientos 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, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.



La Ciudad de Todos

## Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de  
**JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO**

**II.-** La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en su artículo 88 párrafo primero, que los municipios administraran 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 establezca a su favor; por su parte el artículo 89 del cuerpo de leyes en cita, refiere que los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos en términos de lo dispuesto por la legislación en materia de disciplina financiera y con base en sus ingresos disponibles, los principios de sostenibilidad financiera, responsabilidad hacendaria y en las reglas establecidas en las leyes municipales respectivas.

**III.-** La ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables establecen al Municipio libre como nivel de Gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; con personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado y en la propia ley en mención, de igual manera establece las obligaciones y facultades de los Ayuntamientos, así como la facultad de los suscritos de presentar propuestas de iniciativas, según lo previsto por los artículos 87 párrafo 1 fracción IV y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**IV.-** La fracción IX y X del Artículo 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, establece como una obligación de los Ayuntamientos el presentar ante el Consejo Técnico de Catastro Municipal las Propuestas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 54 de la citada Ley, con el fin de que dicho Consejo analice y estudie el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, y en su caso, haga las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento, los aspectos y opiniones técnicas, para que a su vez se remitan al Consejo Técnico del Estado para su correspondiente homologación, opinión y recomendación.

**V.-** A partir del año 2000 se implementó el nuevo esquema Tributario en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, el numeral quinto transitorio de las reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias será equiparable a los valores de mercado, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y de equidad; así como la obligación de los Ayuntamientos de proponer las tablas de valores



unitarios de suelo y construcciones a las legislaturas estatales que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**VI.-** Este Gobierno Municipal ha cumplido en la elaboración y aplicación de las Tablas de Valores Catastrales, por lo que, en forma paulatina se ha trabajado para lograr el objetivo de la disposición constitucional anteriormente citada.

Con base en lo anterior, hacemos del conocimiento de este Pleno, los siguientes:

### **ANTECEDENTES :**

**PRIMERO.-** Mediante oficio número 0329/2024, suscrito por la Licenciada Lorena Godínez Macías, en su carácter de Directora de Catastro Municipal, solicita que por mi conducto, en mi carácter de Regidor Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, se someta a consideración del Pleno del Ayuntamiento la aprobación de las Tablas de Valores para el ejercicio fiscal 2025, toda vez que con fecha 16 de Julio de 2024 fueron analizadas y aprobadas en la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, envió el acta de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del municipio, e efecto de que una vez que los proyectos de tablas de valores sean revisados por el Consejo Técnico Catastral del Estado en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o su representante, se remitirán con las opiniones o recomendaciones que hubiere, en su caso.

En mérito de lo antes expuesto, fundado y motivado, la Comisión Edilicia permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, dictamina bajo los siguientes:

### **CONSIDERANDOS :**

**I.-** En la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal de fecha 16 de Julio de 2024, se presentó la propuesta de incremento a los valores Unitarios de Tablas de Valores, Unitarios de Construcción, terrenos, de centros de población, de



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de  
**JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO**

zona, de parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2025; justificando ante el mismo la necesidad de elaborar y aplicar las tablas de valores progresivas, así como la necesidad de actualizarlas cada año; igualmente se presentó una tabla con casos concretos, utilizando valores actuales y valores propuestos para el año 2025 a efecto de tener un comparativo y repercusión del Impuesto Predial con la propuesta de ajuste, mismo donde se enfatizó que desde la Constitución Federal se establece la obligación del cobro de las contribuciones en base a valores reales, aclarando que la tasa progresiva son factores variables donde el Municipio puede hacer los ajustes necesarios para el cobro del Impuesto Predial; por lo que, en la Cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, el suscrito Presidente de la misma, expuso, y una vez analizado y discutido el segundo punto del orden del día, se aprobó el proyecto de tablas de valores con un incremento del 8% ocho por ciento; valores unitarios de construcción en 8% ocho por ciento, valor de terreno urbano 8% ocho por ciento, valor de predio rústico 8% ocho por ciento, valor unitario de centro de población El Fresno, Parque Industrial, zona 1 y zona 2 un incremento de \$10.00 (Diez pesos 00/100 M. N.), Apaztepetl, Atequizayan, Los Depósitos, Pico de Águila, La Fortuna, Los Mazos, con un incremento de \$10.00 (Diez pesos 00/100 M. N.), para el Ejercicio Fiscal 2025.

II.- Una vez, dando cumplimiento con lo anterior, la propuesta de valores unitarios fue enviada por el Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal al Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco, para su revisión y aprobación de conformidad a lo que establece la Ley de Catastro Municipal, a cuyo efecto, mediante oficio número SHP/SI/DGIC/DC/1747/2024, suscrito por el C.P.C. Juan Partida Morales en su carácter de Secretario de la Hacienda Pública y Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado, mediante el cual remite el C. Presidente Municipal, el dictamen técnico resultante de la revisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción 2024, para el ejercicio fiscal 2025, y que en lo que interesa menciona:

*En la Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el día 09 de agosto del presente año, el pleno del Consejo Técnico Catastral del Estado revisó su proyecto de Tablas de Valores, el cual previamente fue analizado por la Comisión Técnica de Valores del propio Consejo. Antes de continuar con el proceso de aprobación, respetuosamente se hace de su conocimiento:*

**Considerandos:**

Primero. . . . .

Segundo. . . . .

Tercero.- *El Consejo Técnico Catastral del Estado, con fundamento en lo establecido en el artículo 54 fracciones III, IV, y V de la Ley de Catastro Municipal*



## Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



del Estado de Jalisco, de la respectiva revisión del proyecto de tablas de valores unitarios observa lo siguiente:

Respecto a los valores vigentes se presenta un ajuste a la alza en valores urbanos, rústicos y construcción de un 8%, con ello representa una propuesta con rezago en la construcción promedio del 15%, respecto a los valores base recomendados por el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Se concluye que existe un apego en urbano y rústico a los valores base sugeridos por el Consejo Técnico Catastral del Estado, por lo que los valores presentados en su proyecto para éstos rubros son adecuados conforma a la factorización catastral del Municipio; por otro lado, los valores de construcción se encuentran con rezago y el incremento propuesto es similar a la inflación. Se recomienda continuar incrementando gradualmente dichos valores en las siguientes propuestas, para lograr con ésta tendencia cumplir con el mandato constitucional del artículo 115, quinto transitorio de la reforma del año 1999 a fin de equiparar los valores catastrales a los comerciales.

.....

**III.-** Por los motivos antes expuestos, la Comisión Edilicia permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal con fundamento en los artículos 37, 40, 42, 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, relativos al funcionamiento del Ayuntamiento y sus comisiones, en relación con lo que prevé los ordinales 94 fracciones XI y XII, 114 fracción VII, 131 bis de la Ley de Hacienda Municipal, 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 13 fracción IX y X, 54, 55 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 28, 29, 30, 31, 32 del Reglamento de Catastro Municipal, analizadas y estudiadas las modificaciones a las Tablas de Valores Catastrales y de Valores Unitarios de Construcción, terreno, de centros de población, de zona, del Parque Industrial y de Predios rústicos, Apaztepetl, Atequizayan, Los Depósitos, Pico de Águila, La Fortuna y los Mazos con un incremento del 8% ocho por ciento, 8% ocho por ciento, \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M. N.), y \$10.00 (Diez pesos 00/100 M. N.), para el Ejercicio Fiscal 2025, lo anterior, conforme lo previsto por el ordinal 54 último párrafo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, la iniciativa deberá ser presentada a más tardar el 31 de Agosto del año previo a su aplicación; en relación con lo normado por el artículo 94 fracción XII de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, que refiere que la aprobación y publicación de las tablas de valores unitarios, deberán ser anteriores a la fecha de publicación de la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal en que las mismas vayan a tener vigencia, una vez escuchada la opinión técnica y exposición mediante proyección digital en la sesión ordinaria número Cuadragésima Quinta de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal celebrada el día 12 doce de Agosto de 2024, aprobamos con el voto favorable de 3 Regidores y 1 Abstención, los siguientes ajustes:



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



CONCEPTO	AJUSTE		
VALOR TERRENO URBANO	8%	3 VOTOS A FAVOR.	1 ABSTENCIÓN.
VALOR DE CONSTRUCCIÓN	8%	3 VOTOS A FAVOR.	1 ABSTENCIÓN.
VALOR DE PREDIO RÚSTICO	8%	3 VOTOS A FAVOR.	1 ABSTENCIÓN.
EL FRESNITO, PARQUE INDUSTRIAL, ZONA 1 Y ZONA 2	INCREMENTO \$10.00	3 VOTOS A FAVOR.	1 ABSTENCIÓN.
APAZTEPETL. ATEQUIZAYAN, LSO DEPOSITOS, PICO DE ÁGUILA, LA FORTUNA, LOS MAZOS	INCREMENTO \$10.00	3 VOTOS A FAVOR.	1 ABSTENCIÓN.

Proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes:

**RESOLUTIVOS:**

**PRIMERO.-** Se aprueba en lo general como en lo particular por este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, las Tablas de Valores Catastrales Tablas de Valores Unitarios de Construcción, Terreno, de Centros de Población de Zona, del Parque Industrial y de Predios Rústicos para el Ejercicio Fiscal 2025, así como los incrementos señalados en el Considerando III Tercero, conforme a los documentos y planos anexos.

**SEGUNDO.-** Se faculta al Presidente Municipal, para que proponga al Congreso del Estado la Iniciativa que propone autorización y promulgación de Decreto de Tabla de Valores Catastrales, Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, Terrenos de Centros de Población, de Zona, del Parque Industrial y de Predios Rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2025, en la forma que se indica en el anexo que se adjunta al presente dictamen.



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



**TERCERO.-** Se faculta al Presidente Municipal y Secretario General de este Honorable Pleno del Ayuntamiento a efecto de que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de este dictamen, en lo que se refiere a la presentación y envío de la iniciativa de Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2025, al Congreso del Estado en copia certificada o extracto de acta de Ayuntamiento, en la cual se constate la aprobación de la mismo con los insertos de Ley.

**CUARTO.-** Se instruya a la Secretaria de Gobierno a fin de que realice los trámites inherentes al cumplimiento de los acuerdos aquí establecidos.



SALA DE REGIDORES

ATENTAMENTE

2024 Año del 85 Aniversario de la Escuela Secundaria Federal Benito Juárez”  
2024 Bicentenario en que se otorga el título de “Ciudad” a la antigua Zapotlán el Grande, Jalisco.  
Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.  
A 20 de agosto de 2024.

**LIC. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA.**

Regidor Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

**LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA.**

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

**MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ.**

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.



**LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.**  
Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente  
de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.



**LIC. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX.**  
Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente  
de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

La presente hoja de firmas forma parte del DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL 2025.- - - - - CONSTE.-



\*JJJP/mgpa. Regidores.