



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Cuenta Pública y Presupuesto y Desarrollo Urbano y Vivienda por indicaciones de la Presidencia de la Mesa Directiva, nos fue turnada para su estudio **la Iniciativa de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Rosamorada, Nayarit.**

Una vez recibida la iniciativa, las y los integrantes de estas Comisiones Unidas nos dedicamos a su estudio para emitir el dictamen correspondiente, de conformidad con las facultades que nos confieren los artículos 66, 69 fracciones V y XVI, 73 y 74 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit; los numerales 51, 54, 55 fracciones V y XVI, 91 fracción IV, 99, 101 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso; al tenor de la siguiente:

METODOLOGÍA:

Las Comisiones de Hacienda, Cuenta Pública y Presupuesto y Desarrollo Urbano y Vivienda, encargadas de analizar y dictaminar el proyecto en estudio, desarrollaron el análisis de la propuesta conforme al procedimiento siguiente:

- I. En el apartado de "**Antecedentes**" se da constancia del trámite del proceso legislativo y de la recepción del turno para la elaboración del dictamen;
- II. En el capítulo correspondiente a "**Contenido de la iniciativa**" se sintetiza el alcance del proyecto que se estudió;



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

- III. En el apartado de “**Consideraciones**” las y los integrantes de las Comisiones Dictaminadoras expresan los razonamientos y argumentos con base en los cuales se sustenta el presente, y
- IV. Finalmente, en el apartado “**Resolutivo**” el proyecto que expresa el sentido del Dictamen.

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 7 de diciembre de 2022, fue presentada la Iniciativa de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Rosamorada, Nayarit, y
2. Posteriormente, la Presidencia de la Mesa Directiva ordenó su turno a estas Comisiones para efecto de proceder a la emisión del dictamen correspondiente.

II. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Se argumenta en la exposición de motivos lo siguiente:

*DIPUTADA ALBA CRISTAL ESPINOZA PENA,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT.
PRESENTE*

*C. Rito Alfonso Galván Zermeño, Presidente Municipal del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit; y con fundamento en el Artículo 65 Fracción IV de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, así como el Artículo 10 Fracción VIII de la Ley de Catastro del Estado de Nayarit; hace de su conocimiento que en Sesión Extraordinaria de Cabildo número 51 celebrada con fecha 26 de septiembre del 2022, se aprobó para este XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit la **TABLA DE VALORES UNITARIOS**, esta no había sido actualizada desde*



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

el 30 de diciembre de 1992-, así como su entrega al Poder Legislativo del Estado de Nayarit para su análisis, discusión y en su caso, aprobación definitiva.

Es de precisar, que en la elaboración y conformación del Proyecto de Actualización de Tabla de Valores Unitarios se contó con el apoyo total de la Dirección General de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Nayarit; en términos de los establecido en la Ley de Catastro del Estado de Nayarit, así como el Convenio de coordinación de funciones que celebran el Municipio libre de Rosamorada, Nayarit y el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Nayarit, publicado el 31 de Diciembre de 1983 en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con el análisis de la iniciativa, se considera que:

- El Municipio, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de nuestro país. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les reconoce su personalidad jurídica, auto gobierno, así como diversas atribuciones en materia de prestación de servicios públicos.

Lo anterior comprende la *autonomía del municipio*, la cual implica la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la norma fundamental federal, y la propia de la entidad federativa, así como las leyes que de ellas emanan.

- En esa sintonía, 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 el parlamento establezca a su favor.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

- En ese tenor, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 115, Fracción IV, inciso c) señala que los Ayuntamientos propondrán a las Legislaturas Estatales, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones sobre propiedad inmobiliaria, disposición que se encuentra establecida en los mismos términos en la Constitución Política del Estado del Estado Libre y Soberano de Nayarit en la fracción II del artículo 111.

Catastro

- El Catastro es un sistema de registro inmobiliario, el cual tiene por objeto la identificación, clasificación, y registro de la propiedad inmueble en el territorio del Estado, especificando sus condiciones físicas, valores y de uso del suelo, identificando a sus propietarios o poseedores, la ubicación física de los inmuebles y el régimen de propiedad a que están sujetas las construcciones¹.

Tiene por objeto procesar y proporcionar la información concerniente al suelo y a las construcciones, otorgando validez, para efectos catastrales y registrales, a las constancias, planos y registros que sobre la propiedad inmueble se encuentren incorporados en la base de datos del Catastro Estatal o municipal.

- El Catastro comprende el inventario de la propiedad raíz, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, descripción, cartografía y valuación de los bienes inmuebles en el Estado. En el ejercicio de la función catastral se observarán los principios de inscripción, validación de trámites, especialidad o determinación, prelación, legalidad y tracto sucesivo².

¹ Artículo 14 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit.

² Artículo 16 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

- Tal como se aprecia en el artículo 27 de la Ley de la materia, los procesos catastrales son los siguientes:
 - I. Registro y actualización;
 - II. Valuación;
 - III. Emisión de constancias, y
 - IV. Consulta.

- La función catastral es de carácter concurrente, toda vez que tanto el Estado y los municipios tienen participación dentro de esta. El Gobierno del Estado ejerce su rectoría en los términos de lo establecido en la fracción XVIII del artículo 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit. Lo anterior se puede apreciar de manera textual de su transcripción:

(...)

*XVIII. **Formar el Catastro del Estado**, y asesorar a los municipios en la formación de sus catastros, y en su caso, celebrar convenios con ellos para hacerse cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, asumir la prestación de servicios públicos a ellos encomendados, o para fomentar su desarrollo, en apoyo a lo establecido por la Constitución Federal.*

Por su parte, la función catastral de los municipios se ejerce en los términos del tercer párrafo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en las disposiciones homónimas previstas en los artículos 110, inciso I) y 111, fracción II de la norma fundamental del



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Estado de Nayarit. Para efectos ilustrativos se transcribe de manera textual su contenido:

Artículo 110.- (...)

*Los Ayuntamientos tendrán a su cargo las **siguientes funciones** y servicios públicos municipales:*

(...)

I) Catastro;

(...)

Artículo 111.- (...)

*II. En el ámbito de su competencia, proponer al Congreso del Estado las cuotas, tasas 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;***

(...)

Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción

- En atención a la fracción XLIX del artículo 2 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit, los Valores Unitarios se encuentran comprendidos por aquellos de uso de suelo y de construcción. Los primeros se encuentran determinados por



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

el suelo por unidad de superficie, dentro de zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y, tratándose de predios rurales, atendiendo a su clase y categoría; a su vez, los de construcción son aquellos determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie.

- Su importancia es notable, toda vez que las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción son la base para determinar el valor catastral de los predios; a su vez, es un elemento esencial para determinar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, como el caso del impuesto predial.

Para efecto de que las autoridades catastrales puedan realizar la correspondiente valuación catastral, se requieren de los valores unitarios de terreno y construcción actualizados.

- Todos los predios ubicados dentro del territorio de los municipios del Estado, deberán ser objeto de avalúo conforme al proceso de actualización a las tablas de valores. El valor catastral de cada inmueble se determinará con la aplicación de los Planos y Tablas Generales de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el Honorable Congreso del Estado de Nayarit, previa propuesta de los ayuntamientos del Estado³. Las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción tendrán una vigencia de carácter anual, por lo cual, será responsabilidad de los Ayuntamientos del Estado realizar la presentación de la propuesta correspondiente.
- Así mismo, de la revisión del *Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos*

³ Artículo 57 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se estableció en el artículo quinto transitorio que, a fin de garantizar en el cobro del impuesto predial el apego a los principios tributarios de proporcionalidad y equidad, se realicen las adecuaciones correspondientes a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción al valor de mercado, lo cual se aprecia en lo siguiente:

ARTICULO QUINTO. *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.*

- A su vez, de la lectura del artículo tercero transitorio del Decreto Legislativo 8303, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 24 de enero de 2001, el cual se encuentra en armonía con lo previsto en 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, se observa lo siguiente:

Artículo Tercero.- *Para equiparar los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria al de los valores de mercado, el Congreso procederá inmediatamente después a la entrada en vigor de este Decreto, a coordinarse con los Ayuntamientos del estado, a fin de realizar los estudios y las acciones necesarias, en coordinación con las instancias del Poder Ejecutivo correspondientes, para garantizar que antes del 31 de agosto del año 2001 se hayan realizado dichas adecuaciones.*



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Proyecto de Tablas de Valores Unitarios y trámite

De la revisión de las disposiciones aplicables de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit, para la integración del proyecto de Tablas de Valores Unitarios, se considerarán los siguientes aspectos⁴:

- I. El cambio de valores en el mercado inmobiliario, con base en los estudios realizados por la Dirección General de Catastro y Registro Público del Estado;
- II. En los casos de creación de fraccionamientos u otros asentamientos humanos, se determinará comparativamente con otro u otros de características similares;
- III. La ejecución de obras públicas o privadas que provocan en consecuencia, un aumento o disminución en el valor de los predios, de acuerdo al estudio técnico realizado por la Dirección General de Catastro y Registro Público del Estado en la zona de influencia de las obras de referencia;
- IV. Los valores de terreno fijados por el propietario o fraccionadores en operaciones de compraventa, así como la rentabilidad en la zona de que se trate;
- V. Tipo y calidad de los servicios públicos;
- VI. Lote tipo o moda de la zona o vialidad, para aquellos predios que se encuentren dentro de un centro de población;
- VII. Clasificación del fraccionamiento;

⁴ Artículo 69 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

- VIII. Ubicación del fraccionamiento o asentamiento humano;
- IX. Características de asentamientos humanos cercanos;
- X. La influencia de la oferta y la demanda;
- XI. La influencia de vías de comunicación, mercados, parques, jardines, orientación, amplitud y longitud de la vía pública;
- XII. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de la construcción;
- XIII. Las políticas de ordenamiento del territorio que sean aplicables, y
- XIV. Los atributos de los predios, así como las características socioeconómicas y las condiciones políticas de la zona en que se encuentren.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit, el proceso de aprobación de las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción deberá ser ante la Asamblea Legislativa, la cual discutirá, y en su caso, modificará y aprobará de manera definitiva los planos y tablas a más tardar en el mes de diciembre del año anterior al que estarán vigentes, pudiendo asesorarse de la Dirección General de Catastro y Registro Público del Estado para el estudio y análisis de los mismos.

Las Tablas de Valores Unitarios podrán ser modificadas en el transcurso del ejercicio fiscal para el que sean aprobadas, cuando exista una causa que lo justifique en opinión de la Dirección⁵.

⁵ Artículo 73 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Trámite ante el Honorable Congreso del Estado

- Tal como se señaló de manera previa, la aprobación de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción corresponde a este Honorable Congreso del Estado de Nayarit, toda vez que estas comprenden un elemento fundamental para la determinación del impuesto predial por cobrar por parte de las autoridades municipales, o cuando sea el caso, por parte del Estado en razón a la delegación de la función catastral hacia el gobierno del Estado por el ayuntamiento que así lo determine. Lo anterior permite garantizar a través de la labor de esta representación democrática que los valores se encuentren sujetos al principio de legalidad, proporcionalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV de la norma fundamental del Estado mexicano.
- En virtud de que la Ley de la materia no establece de manera textual un procedimiento específico, su aprobación se sujetará al procedimiento legislativo, por lo cual, fue turnada a estas Comisiones Unidas, y por ello se procedió a la revisión del contenido de la propuesta en comentario. De tal forma que, la iniciativa planteada por el Ayuntamiento constitucional del municipio de Rosamorada, Nayarit, aprobada sesión de Cabildo con fecha 26 de septiembre del 2022, se encuentra elaborada en atención a los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad tributaria, así como en cumplimiento de las disposiciones del artículo 69 de la Ley de Catastro para el Estado de Nayarit. Vale la pena precisar que en atención al Convenio de colaboración suscrito por el Ayuntamiento Constitucional con el Gobierno del Estado de Nayarit, para la delegación de funciones en materia catastral a este último, así como se señala de manera textual en el oficio de presentación de la presente iniciativa, se elaboraron las tablas de valores unitarios con el auxilio de la Dirección General de Catastro y Registro Público del Estado de Nayarit.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Bajo las anteriores consideraciones, las y los integrantes de estas Comisiones estimamos que se han cumplido con los requisitos necesarios a efecto de que esta Honorable Asamblea se pronuncie a favor de la propuesta contenida en la iniciativa; por lo que acordamos el siguiente:

IV. RESOLUTIVO

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se autoriza la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Rosamorada, Nayarit, para quedar como sigue:

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Artículo Primero.- El presente instrumento contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria en el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Artículo Segundo.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo son las siguientes:



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

Rosamorada

| ZONA | CLASIFICACIÓN | VALOR UNITARIO DE TERRENO M2 |
|-----------------|---|------------------------------|
| VZ1-UH3, UC2 | URBANO HABITACIONAL ALTO, COMERCIAL MEDIA | \$650.00 |
| VZ2-UH4, C2 | URBANO HABITACIONAL POPULAR BAJO, COMERCIAL MEDIA | \$450.00 |
| VZ3-UH5 | URBANO HABITACIONAL POPULAR MEDIO | \$300.00 |
| VZ5-UH6 | URBANO HABITACIONAL BAJO | \$150.00 |
| UA1 | URBANO AGRÍCOLA | \$100.00 |

CORREDOR DE VALOR \$650.00

LOCALIDADES RURALES (VALOR DE TERRENO POR M2)

| ZONA | CLASIFICACIÓN | VALOR UNITARIO DE TERRENO M2 |
|---------|----------------------------------|------------------------------|
| VZ1-UH6 | URBANO HABITACIONAL POPULAR BAJA | \$120.00 |
| UA1 | URBANO AGRÍCOLA | \$90.00 |

CORREDOR DE VALOR EN:

1. ZOMATLÁN
2. LLANO DEL TIGRE
3. CHILAPA



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

4. 18 DE MARZO
5. PERICOS
6. PIMIENTILLO
7. SAN VICENTE

CORREDOR DE VALOR \$250.00

LOCALIDADES RURALES

PROPUESTA DE VALOR DE TERRENO POR M2

| | LOCALIDAD | CLAVE CATASTRAL | ZONA URBANO HABITACIONAL POPULAR BAJO | ZONA URBANO-AGRÍCOLA | BANDA DE VALOR |
|----|------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------|----------------|
| | | | VZ1-UH6 | UAI | BV |
| 1 | ABELARDO L. RODRÍGUEZ | 08-001 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 2 | BONITA | 08-004 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 3 | LÁZARO CÁRDENAS | 08-006 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 4 | LA LOMA | 08-008 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 5 | LOS MEDINA | 08 -009 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 6 | EL MIL | 08-010 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 7 | MINITAS | 08-0 11 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 8 | EL PESCADERO | 08 -015 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 9 | SAN MARCOS DE CUYUTLÁN | 08-022 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 10 | SANTA FE | 08 -023 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 11 | VICENTE GUERRERO | 08-026 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 12 | LA BOQUITA | 08-029 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 13 | CHILAPA | 08-030 | \$120.00 | \$90.00 | \$250 |
| 14 | COFRADIA DE CUYUTLÁN | 08-031 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 15 | COLONIA 18 DE MARZO | 08-032 | \$120.00 | \$90.00 | \$250 |
| 16 | LLANO DEL TIGRE | 08-033 | \$120.00 | \$90.00 | \$250 |
| 17 | PASO REAL DEL BEJUCO | 08 -034 | \$1 20.00 | \$90.00 | |
| 18 | PERICOS | 08 -035 | \$120.00 | \$90.00 | \$250 |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| | | | | | |
|----|-----------------|----------|----------|---------|-------|
| 19 | LAS PILAS | 08-036 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 20 | PIMIENTILLO | 08-037 | \$120.00 | \$90.00 | \$250 |
| 21 | SAN VICENTE | 08-039 | \$120.00 | \$90.00 | \$250 |
| 22 | TAMARINDO | 08-040 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 23 | SAN MIGUELITO | 08-045 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 24 | FRANCISCO VILLA | 08 -046 | \$120.00 | \$90.00 | |
| 25 | ZOMATLÁN | 08 -0 41 | \$120.00 | \$90.00 | |

LOCALIDADES EN CRECIMIENTO

- CHILAPA
- SAN VICENTE

Artículo Tercero.- Las Tablas de Valores Unitarios por hectáreas para predios rústicos, son los siguientes:

ZONA B

MUNICIPIO DE ROSAMORADA, NAYARIT

| Tipo de suelo | Calidad | Turístico | Riego | Humedal | Temporal | Agostadero | Cerril | Eriazo | Granjas Porcinas y Avícolas |
|--------------------|---------|--------------|-------|-----------|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| Valor por Hectárea | BUENA | \$190,000.00 | \$ - | No aplica | \$180,000.00 | \$84,000.00 | \$24,000.00 | \$12,000.00 | \$500,000.00 |
| | REGULAR | \$152,000.00 | \$ - | No aplica | \$144,000.00 | \$67,200.00 | \$19,200.00 | \$9,600.00 | \$400,000.00 |
| | MALA | \$121,600.00 | \$- | No aplica | \$108,000.00 | \$50,400.00 | \$14,400.00 | \$7,200.00 | \$300,000.00 |

Artículo Cuarto.- Las Tablas de Valores Unitarios por M² de Construcción, son las siguientes:



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN 2023 | | | | |
|---|---------|--------|----------------|-------------|
| VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR TIPO | | | | |
| HABITACIONAL MODERNO LUJO | | | | |
| 1 | ALTA | HB-PA | M ² | \$14,221.00 |
| PRIMERA | MEDIANA | HB-PM | M ² | \$12,417.00 |
| | BAJA | HB-PB | M ² | \$10,837.00 |
| HABITACIONAL MODERNO SUPERIOR | | | | |
| 2 | ALTA | HM-SA | M ² | \$9,448.00 |
| SEGUNDA | MEDIANA | HM-SM | M ² | \$8,226.00 |
| | BAJA | HM-SB | M ² | \$7,146.00 |
| HABITACIONAL MODERNO MEDIA | | | | |
| 3 | ALTA | HM-TA | M ² | \$6,090.00 |
| TERCERA | MEDIANA | HM-TM | M ² | \$5,252.00 |
| | BAJA | HM-TB | M ² | \$4,524.00 |
| HABITACIONAL MODERNO ECONÓMICA | | | | |
| 4 | ALTA | HM-CA | M ² | \$3,770.00 |
| CUARTA | MEDIANA | HM-CM | M ² | \$3,134.00 |
| | BAJA | HM-CB | M ² | \$2,552.00 |
| HABITACIONAL MODERNO CORRIENTE | | | | |
| 5 | ALTA | HM-QA | M ² | \$1,879.00 |
| QUINTA | MEDIANA | HM-QM | M ² | \$1,473.00 |
| | BAJA | HM-QB | M ² | \$1,125.00 |
| HABITACIONAL ANTIGUA SUPERIOR | | | | |
| 6 | ALTA | HA-SXA | M ² | \$4,408.00 |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| | | | | |
|-------|---------|--------|----------------|------------|
| SEXTA | MEDIANA | HA-SXM | M ² | \$4,060.00 |
| | BAJA | HA-SXB | M ² | \$3,712.00 |

| HABITACIONAL ANTIGUA MEDIA | | | | |
|----------------------------|---------|--------|----------------|------------|
| 7 | ALTA | HA-SPA | M ² | \$3,721.28 |
| SÉPTIMA | MEDIANA | HA-SPM | M ² | \$3,364.00 |
| | BAJA | HA-SPB | M ² | \$3,016.00 |

| HABITACIONAL ANTIGUA ECONÓMICA | | | | |
|--------------------------------|---------|-------|----------------|-------------|
| 8 | ALTA | HA-OA | M ² | \$ 2,320.00 |
| OCTAVA | MEDIANA | HA-OM | M ² | \$ 2,030.00 |
| | BAJA | HA-OB | M ² | \$ 1,798.00 |

| HABITACIONAL REGIONAL MEDIA | | | | |
|-----------------------------|---------|-------|----------------|------------|
| 9 | ALTA | HR-NA | M ² | \$2,917.40 |
| NOVENA | MEDIANA | HR-NM | M ² | \$2,389.60 |
| | BAJA | HR-NB | M ² | \$2,151.80 |

| HABITACIONAL REGIONAL ECONÓMICA | | | | |
|---------------------------------|---------|-------|----------------|------------|
| 10 | ALTA | HR-DA | M ² | \$1,079.83 |
| DÉCIMA | MEDIANA | HR-DM | M ² | \$886.40 |
| | BAJA | HR-DB | M ² | \$796.90 |

| INDUSTRIAL PESADA | | | | |
|-------------------|---------|------|----------------|------------|
| 21 | ALTA | I-PA | M ² | \$7,012.40 |
| PESADA | MEDIANA | I-PM | M ² | \$6,444.55 |
| | BAJA | I-PB | M ² | \$5,910.49 |

| INDUSTRIAL MEDIANA | | | | |
|--------------------|---------|------|----------------|------------|
| 22 | ALTA | I-MA | M ² | \$5,407.01 |
| MEDIANA | MEDIANA | I-MM | M ² | \$4,931.10 |
| | BAJA | I-MB | M ² | \$4,480.18 |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| INDUSTRIAL LIGERA | | | | |
|-------------------|---------|------|----------------|------------|
| 23 | ALTA | I-LA | M ² | \$3,376.51 |
| LIGERA | MEDIANA | I-LM | M ² | \$3,036.53 |
| | BAJA | I-LB | M ² | \$2,711.89 |

| INDUSTRIAL ECONÓMICA | | | | |
|----------------------|---------|------|----------------|------------|
| 24 | ALTA | I-EA | M ² | \$2,880.50 |
| ECONÓMICA | MEDIANA | I-EM | M ² | \$2,523.47 |
| | BAJA | I-EB | M ² | \$2,179.22 |

| COMERCIAL LUJO | | | | |
|----------------|---------|------|----------------|-------------|
| 11 | ALTA | C-LA | M ² | \$12,816.48 |
| LUJO | MEDIANA | C-LM | M ² | \$11,625.43 |
| | BAJA | C-LB | M ² | \$10,523.10 |

| COMERCIAL SUPERIOR | | | | |
|--------------------|---------|------|----------------|------------|
| 12 | ALTA | C-SA | M ² | \$9,227.80 |
| SUPERIOR | MEDIANA | C-SM | M ² | \$8,300.52 |
| | BAJA | C-SB | M ² | \$7,432.84 |

| COMERCIAL MEDIANA | | | | |
|-------------------|---------|------|----------------|------------|
| 13 | ALTA | C-MA | M ² | \$6,325.97 |
| MEDIANA | MEDIANA | C-MM | M ² | \$5,591.52 |
| | BAJA | C-MB | M ² | \$4,896.54 |

| COMERCIAL ECONÓMICA | | | | |
|---------------------|---------|------|----------------|------------|
| 14 | ALTA | C-EA | M ² | \$3,777.32 |
| ECONÓMICA | MEDIANA | C-EM | M ² | \$3,216.20 |
| | BAJA | C-EB | M ² | \$2,679.42 |

| HOTELERÍA LUJO | | | | |
|----------------|------|-------|----------------|-------------|
| 15 | ALTA | H-TLA | M ² | \$16,960.50 |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| | | | | |
|----------------|---------|-------|----------------|-------------|
| TURÍSTICO LUJO | MEDIANA | H-TLM | M ² | \$14,911.18 |
| | BAJA | H-TLB | M ² | \$13,097.69 |

| HOTELERÍA SUPERIOR | | | | |
|--------------------|---------|-------|----------------|-------------|
| 16 | ALTA | H-TSA | M ² | \$11,760.42 |
| TURÍSTICO SUPERIOR | MEDIANA | H-TSM | M ² | \$10,296.03 |
| | BAJA | H-TSM | M ² | \$8,989.97 |

| HOTELERÍA MEDIO | | | | |
|-----------------|---------|-------|----------------|------------|
| 17 | ALTA | H-TMA | M ² | \$7,460.48 |
| TURÍSTICO MEDIO | MEDIANA | H-TMM | M ² | \$6,459.89 |
| | BAJA | H-TMM | M ² | \$5,558.36 |

| HOTELERÍA ECONÓMICA | | | | |
|---------------------|---------|-------|----------------|------------|
| 18 | ALTA | H-TEA | M ² | \$4,895.91 |
| TURÍSTICO ECONÓMICO | MEDIANA | H-TEM | M ² | \$4,131.35 |
| | BAJA | H-TEM | M ² | \$3,433.85 |

| ESPECIAL | | | | |
|----------|-------------|------|----------------|------------|
| MERCADO | SUPERIOR 32 | E-MS | M ² | \$6,236.12 |
| | MEDIANO 33 | E-MM | M ² | \$3,364.39 |

| ESPECIAL | | | | |
|----------|--------------|------|----------------|-------------|
| HOSPITAL | SUPERIOR 29 | E-HS | M ² | \$10,149.09 |
| | MEDIANO 30 | E-HM | M ² | \$6,434.11 |
| | ECONÓMICO 31 | E-HE | M ² | \$3,029.00 |

| ESPECIAL | | | | |
|----------|--------------|------|----------------|------------|
| ESCUELA | SUPERIOR 26 | E-ES | M ² | \$6,441.33 |
| | MEDIANO 27 | E-EM | M ² | \$4,690.95 |
| | ECONÓMICO 28 | E-EE | M ² | \$3,300.40 |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| ESPECIAL | | | | |
|----------------|-------------|-------|----------------|------------|
| | SUPERIOR 25 | E-CAS | M ² | \$6,542.98 |
| CINE/AUDITORIO | MEDIANO 24 | E-CAM | M ² | \$4,049.22 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|-------|-------|----------------|------------|
| 19 | ALTO | IE-CA | M ² | \$2,825.02 |
| COBERTIZO | MEDIO | IE-CM | M ² | \$1,680.14 |
| | BAJO | IE-CB | M ² | \$1,011.07 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|----------|-------|----------------|------------|
| 41 | SQUASH | IE-CS | M ² | \$3,266.57 |
| 40 CANCHA | FRONTÓN | IE-CF | M ² | \$1,752.42 |
| 39 | CONCRETO | IE-CC | M ² | \$288.23 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|-----------|-------|----------------|------------|
| 38 | PIEDRA | IE-BP | M ² | \$4,053.89 |
| 37 BARDA | TABIQUE | IE-BT | M ² | \$2,174.78 |
| 36 | CICLÓNICA | IE-BC | M ² | \$357.60 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|----------|-------|----------------|------------|
| 34 ALBERCA | EQUIPADA | IE-AE | M ² | \$4,769.28 |
| 35 | SENCILLA | IE-AS | M ² | \$3,278.88 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|--------------------|---------|------|--------------|
| 42 | ESCALERA ELÉCTRICA | IE-EMEE | ML | \$371,114.39 |
| 43 ELEVADOR MECANICO | ELEVADOR | IE-EMEL | PERS | \$70,823.86 |
| 44 | MONTACARGAS | IE-MM | KG | \$73.98 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|------------------|--------|----------------|----------|
| 47 | CANTERA | IE-PC | M ² | \$382.73 |
| 46 PAVIMENTO | CONCRETO/ASFALTO | IE-PCA | M ² | \$300.71 |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| | | | | |
|----|-------------|--------|----------------|----------|
| 45 | PIEDRA BOLA | IE-PPB | M ² | \$201.20 |
|----|-------------|--------|----------------|----------|

| INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--------------------------|---------|--------|----------------|----------|
| 48 CAMPO DE GOLF | MEDIANA | IE-CGM | M ² | \$276.00 |

| VIVIENDA ESPECIAL DE MADERA (CABAÑAS) | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-------|----------------|------------|
| 49 | MADERAS DURAS | VE-MD | M ² | \$9,050.60 |
| 50 | MADERAS BLANDAS | VE-MB | M ² | \$5,848.08 |
| 51 | MADERAS ARTIFICIALES | VE-MA | M ² | \$4,316.44 |

| PALAPAS (PALMA REAL) | | | | |
|----------------------|---------------------|------|----------------|------------|
| | ESTRUCTURA MADERA | P-EM | M ² | \$2,800.00 |
| | ESTRUCTURA CONCRETO | P-EC | M ² | \$4,200 |

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del primero de enero del año dos mil veintitrés, previa publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

SEGUNDO.- A la entrada en vigor del presente Decreto, se abrogan y se dejan sin efecto las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada que hayan sido aprobadas con anterioridad.

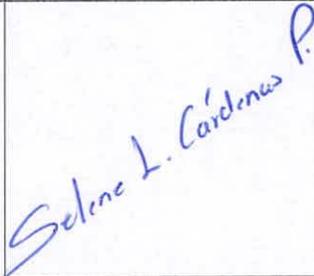
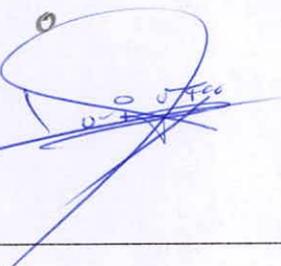
Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado de Nayarit, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil veintidós.



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

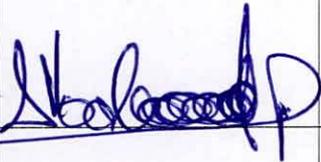
| NOMBRE: | SENTIDO DEL VOTO: | | |
|---|---|---|-----------|
| | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA |
|  Dip. Sergio González García Presidente |  | | |
|  Dip. Selene Lorena Cárdenas Pedraza Vicepresidenta | |  | |
|  Dip. Aristeo Preciado Mayorga Secretario |  | | |
|  Dip. Héctor Javier Santana García Vocal |  | | |
|  Dip. Luis Fernando Pardo González Vocal |  | | |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

COMISIÓN DE HACIENDA, CUENTA PÚBLICA Y PRESUPUESTO

| NOMBRE: | SENTIDO DEL VOTO: | | |
|--|---|------------|-----------|
| | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA |
|  Dip. Alba Cristal Espinoza Peña Presidenta |  | | |
|  Dip. Pablo Montoya de la Rosa Vicepresidente |  | | |
|  Dip. Nadia Edith Bernal Jiménez Secretaria | | | |
|  Dip. Jesús Noelia Ramos Nungaray Vocal |  | | |
|  Dip. Héctor Javier Santana García Vocal |  | | |



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXIII LEGISLATURA

Dictamen con Proyecto de Decreto que tiene por objeto actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Rosamorada, Nayarit.

| NOMBRE: | SENTIDO DEL VOTO: | | |
|---|---|------------|-----------|
| | A FAVOR | ABSTENCIÓN | EN CONTRA |
|  Dip. Lidia Elizabeth Zamora Ascencio Vocal | | | |
|  Dip. Laura Inés Rangel Huerta Vocal | | | |
|  Dip. Laura Paola Monts Ruiz Vocal | | | |
|  Dip. Any Marilú Porras Baylón Vocal |  | | |