



**CIUDADANAS Y CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.
P R E S E N T E S .**

La que suscribe, **VERÓNICA DELGADILLO GARCÍA**, en mi carácter de Presidenta Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracción I, 28 fracción IV, 73 fracciones I y II, 77 fracción II, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 4, 10, 37 fracción I, 38 fracción I, 41 fracción I, 75 y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 54 fracción V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; 109, 110, 111 y 112 del Reglamento de Catastro del Municipio de Guadalajara; así como 90, 92, 94, 95 y 96 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara; y demás disposiciones legales aplicables, someto a la elevada consideración de este órgano de gobierno municipal en pleno, la presente **Iniciativa de Decreto con Turno a Comisión, mediante la cual se propone elevar ante el H. Congreso del Estado de Jalisco el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Municipio de Guadalajara, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026**; en virtud de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Conforme a lo dispuesto en los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracciones I y II, 77, 85 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 10, 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios; que cada municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia, facultades y atribuciones que la Constitución Estatal otorga al gobierno municipal; y que en virtud de ello, posee la facultad para expedir los bandos de policía y gobierno así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

II. El Municipio de Guadalajara, como orden de gobierno con autonomía plena en su régimen interior, tiene la atribución de proponer al Congreso del Estado de Jalisco las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de conformidad con el artículo 115 fracción IV



de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y el artículo 75 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

III. La Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco establece el procedimiento técnico y jurídico que debe observarse para la elaboración, revisión y aprobación de las tablas de valores unitarios. En cumplimiento de dicho marco normativo, el Municipio de Guadalajara realizó los estudios técnicos necesarios a través de su Dirección de Catastro, los cuales fueron analizados y validados por el Consejo Técnico de Catastro Municipal.

IV. Posteriormente, conforme al artículo 54 de la citada ley, el proyecto fue remitido al Consejo Técnico Catastral del Estado, instancia que, con la participación de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado, emitió su opinión técnica y procedió a su homologación.

V. En cumplimiento de los artículos 109, 110, 111 y 112 del Reglamento de Catastro del Municipio de Guadalajara, el proyecto fue turnado al Pleno del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, integrándose debidamente con la exposición de motivos, el proyecto técnico de tablas, el oficio de homologación y los ejemplares físicos y digitales con firmas y sellos oficiales.

VI. Esta iniciativa busca dar cumplimiento al artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que establece que el valor fiscal de los predios y construcciones deberá apegarse al valor real de mercado. La actualización de las tablas permite que el impuesto predial se calcule con base en parámetros técnicos objetivos, con justicia tributaria, progresividad y proporcionalidad.

VII. El proyecto 2026 fue desarrollado conforme a los principios de equidad, legalidad y transparencia, y se alinea con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024–2027 Visión 2042. Además, fortalece la planeación urbana y la gestión del territorio con herramientas fiscales modernas y adaptadas a la realidad del mercado inmobiliario local.

VIII. Ahora bien, en atención a lo establecido en el artículo 92, fracción I inciso c) del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, en cuanto a las **repercusiones jurídicas** de la presente iniciativa estas versan únicamente sobre la aprobación del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Municipio de Guadalajara, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026. Por lo que toca a las **repercusiones presupuestales**, la aprobación del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Municipio de Guadalajara permitirá mejorar la recaudación municipal correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026. Por lo que ve a las



repercusiones laborales, no se genera ninguna, puesto que no implica contratación de nuevo personal o remoción de servidoras o servidores públicos municipales. En cuanto a las **repercusiones sociales**, se consideran favorables, puesto que la actualización de los valores catastrales no sólo permitirá mejorar la recaudación municipal y planear el crecimiento urbano, sino que también brindará certeza jurídica y administrativa a los ciudadanos sobre el valor fiscal de su patrimonio.

IX. Finalmente, de conformidad a lo establecido en los artículos 96 y 110 fracción XI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, propongo que la presente iniciativa sea turnada para su estudio y dictaminación a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, por ser la competente para ello.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracción I, 28 fracción IV, 73 fracciones I y II, 77 fracción II, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 4, 10, 37 fracción I, 38 fracción I, 41 fracción I, 75 y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 54 fracción V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; 109, 110, 111 y 112 del Reglamento de Catastro del Municipio de Guadalajara; 90, 92, 94, 95, 96 y 110 fracción XI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, me permito someter a su distinguida consideración los siguientes puntos de:

DECRETO

PRIMERO. Se aprueba y autoriza elevar formal iniciativa de Decreto ante el Congreso del Estado de Jalisco, para que, si lo estima procedente, se sirva aprobar las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Municipio de Guadalajara, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026, en los términos propuestos en los documentos que se adjuntan a la presente iniciativa.

SEGUNDO. Se autoriza a la Presidenta Municipal, al Síndico Municipal y a la Tesorera Municipal, todos del H. Ayuntamiento de Guadalajara, para que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento del presente Decreto.

TERCERO. Se faculta al Secretario General del H. Ayuntamiento de Guadalajara, para que realice las acciones administrativas necesarias para el cumplimiento del presente Decreto.



CUARTO. Notifíquese el presente decreto a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Municipio de Guadalajara, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026, entrarán en vigor el día 01 de enero de 2026, previa publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

ATENTAMENTE

"2025 Año de Guadalajara, Todas y Todos por una Ciudad Limpia".

Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación.



Gobierno de
Guadalajara

VERÓNICA DELGADILLO GARCÍA, Presidencia Municipal
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL Guadalajara
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO CON TURNO A COMISIÓN, MEDIANTE LA CUAL SE PROPONE ELEVAR ANTE EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO EL PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2026..



