

**LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:**

**CONSIDERANDO**

Que en sesión de fecha 27 de diciembre del 2018, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**“ANTECEDENTES GENERALES**

*Que por oficio número 062/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Longino Julio Hernández Campos, Coordinador de la etnia TUÚN SAVI del Consejo Municipal Comunitario del Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 31 de octubre del año dos mil dieciocho, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/1ER/SSP/DPL/00300/2018, de fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.*

**METODOLOGÍA DE TRABAJO**

*La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:*

*En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.*

*En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.*

*En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2019, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.*

## **CONSIDERACIONES**

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2019, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de Sesión Ordinaria del Consejo Municipal Comunitario, de fecha 29 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Consejo Municipal Comunitario del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2019.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, el H. Ayuntamiento de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, mediante oficio número 01/CC/2018, fechado el 25 de octubre de 2018, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con vigencia para 2019; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/01120/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisado el Proyecto presentado, se observa***

**que su propuesta presenta un incremento del 3% con respecto a la tabla de valores catastrales del ejercicio fiscal 2018, porcentaje promedio a la inflación esperada a diciembre del mismo año, según indicadores del Banco Nacional de México; por lo que se valida su proyecto de tablas de valores catastrales con vigencia para el ejercicio fiscal de 2019, toda vez que contiene los lineamientos, criterios técnicos y normativos que establece la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su Reglamento”.**

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

### CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2019, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, tomando en cuenta que el índice inflacionario proyectado por el Banco de México al cierre de 2018, es de aproximadamente un 4 %, el Ayuntamiento, en apoyo a la economía familiar de los habitantes de dicho municipio, decidió no incrementar los valores de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción vigente para el año 2019; además de que como señala en su Iniciativa, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12%.

Que los contribuyentes en general y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente

*iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.*

*Que en el análisis de la propuesta, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal”.*

Que en sesiones de fecha 27 de diciembre del 2018, con fundamento en el artículo 261 primer párrafo de la Ley Orgánica que nos rige, el Dictamen en desahogo recibió dispensa de la primera y segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 140 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES,**

**GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.**

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, PREDIOS RÚSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019 ZONA COMERCIAL			
NUM	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREA	
		DISTANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN O CENTROS DE CONSUMO	
		MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
1	TERRENOS DE RIEGO	\$ 1,545.00	\$ 1,030.00
2	TERRENOS DE HUMEDAD	\$ 1,030.00	\$ 824.00
3	TERRENOS DE TEMPORAL	\$ 824.00	\$ 618.00
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	\$ 1,030.00	\$ 824.00
5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	\$ 1,030.00	\$ 824.00

6	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	\$ 927.00	\$ 618.00
7	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	\$ 1,030.00	\$ 721.00

## DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

### **1.- TERRENOS DE RIEGO.**

Son aquellos que en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

### **2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

### **3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

### **4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

### **5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.**

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

## **6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

## **7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

### **II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.**

ZONA CATASTRAL "A" COMERCIAL			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
1	CARRETERA AYUTLA-CRUZ GRANDE, AMBOS SENTIDOS DESDE LA GLORIETA HASTA EL ALMACÉN DICONSA HASTA CRISTO REY	CENTRO, SAN JOSÉ, LÁZARO CÁRDENAS Y VICENTE GUERRERO	\$ 154.50
2	CARRETERA AYUTLA-TIERRA COLORADA, AMBOS SENTIDOS DESDE LA GLORIETA HASTA EL HOTEL IMPERIAL	CENTRO, BARRIO NUEVO, PLAN DE AYUTLA, ISRAEL NOGUEDA OTERO Y REFORMA	\$ 154.50

ZONA CATASTRAL "1" ZONA MEDIA			
ZONA APTA PARA VIVIR, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, CERCANO AL CENTRO DE LA POBLACIÓN.			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENT O	VALOR POR M2
1	PLAN DE AYUTLA, GALEANA, INDEPENDENCIA, ZARAGOZA, JUAN N. ÁLVAREZ, BENITO JUÁREZ, MORELOS, MATAMOROS, 5 DE MAYO, ALARCÓN, DEMOCRACIA, CAPITÁN VICENTE LUNA, ALDAMA, COMONFORT, LERDO DE TEJADA, LUIS DONALDO COLOSIO Y MINA	CENTRO	\$ 123.60
2	GALEANA, ALLENDE, PLAN DE AYUTLA, JUAN N. ÁLVAREZ, DR. ALARCÓN Y 5 DE MAYO	LA VILLA	\$ 123.60
3	FLORENCIO VILLAREAL, GALEANA, ALDAMA Y DEMOCRACIA	SAN JOSÉ	\$ 123.60
4	GALEANA, JIMÉNEZ, PLAN DE AYUTLA, JUAN N. ÁLVAREZ, DR. ALARCÓN, 5 DE MAYO, FLORENCIO VILLAREAL, NARCIZO MENDOZA, NETZAHUALCOYOTL HASTA EL ARROYO DEL PALATE	LA VILLA	\$ 123.60
5	ALTAMIRANO, LEANDRO VALLE, GUILLERMO PRIETO, AMADO NERVO, CONSTITUCIÓN, SANTOS DEGOLLADO, 16 DE SEPTIEMBRE, NEGRETE Y LEONA VICARIO.	SAN FELIPE	\$ 123.60



ZONA CATASTRAL "2" ZONA MEDIA ECONÓMICA			
ZONA DE FRACCIONAMIENTOS Y COLONIAS QUE NO CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
1	AMADO NERVO AMBOS SENTIDOS, DE LA ESQUINA ZAPATA HASTA LA ESQUINA DE NETZAHUALCOYOTL, JOAQUÍN REA AMBOS SENTIDOS, DE LA ESQUINA DE FRANCISCO I. MADERO A LA ESQUINA DE NETZAHUALCOYOTL, EMILIANO ZAPATA ENTRE AMADO NERVO Y JOAQUÍN REA, NEGRETE DE LA ESQUINA DE AMADO NERVO A LA ESQUINA DE JOAQUÍN REA Y ALTAMIRANO DE LA ESQUINA DE AMADO NERVO A LA ESQUINA DE FRANCISCO I. MADERO.	SAN FELIPE Y NETZAHUALCOYOLT	\$ 82.40
2	TODAS SUS CALLES	AMPLIACIÓN LA VILLA	\$ 82.40
3	CALZADA VICENTE GUERRERO, DESPUÉS DEL COBACH	BARRIO NUEVO	\$ 82.40
4	TODAS SUS CALLES	PLAN DE AYUTLA	\$ 82.40
5	NETZAHUALCOYOTL, JOAQUÍN REA, EMILIANO ZAPATA Y AMADO NERVO	NETZAHUALCOYOTL	\$ 82.40
6	BENITO JUÁREZ, ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CRISTO REY, CERRADA DE FLORENCIO VILLAREAL.	VICENTE GUERRERO	\$ 82.40

7	TODAS SUS CALLES	AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO	\$ 82.40
8	ALARCÓN, 5 DE MAYO HASTA LAS CALLES JUAN ÁLVAREZ Y JUAN DIEGO.	PIEDRA DEL ZOPILOTE	\$ 82.40
9	CALLEJÓN NEGRETE HACIA EL TANQUE DE AGUA	CRUZ ALTA	\$ 82.40
10	NIÑOS HÉROES Y VICENTE SUÁREZ	LUIS DONALDO COLOSIO	\$ 82.40
11	BENITO JUÁREZ	LA REFORMA	\$ 82.40
12	BENITO JUÁREZ	VISTA HERMOSA	\$ 82.40

ZONA CATASTRAL "3" POPULAR ECONÓMICA			
PERIFERIA DE LA CIUDAD, SUSCEPTIBLES A CONTAR CON SERVICIOS.			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
1	TODAS SUS CALLES	CHILPANCINGUITO	\$ 51.50
2	ALGUNAS CALLES	PIEDRA DEL ZOPILOTE	\$ 51.50
3	ALGUNAS CALLES	NETZAHUALCOYOTL	\$ 51.50
4	TODAS SUS CALLES	BENITO JUÁREZ	\$ 51.50
5	TODAS SUS CALLES	SAN VALENTÍN	\$ 51.50
6	TODAS SUS CALLES	INDEPENDENCIA	\$ 51.50
7	ALGUNAS CALLES	CRUZ ALTA	\$ 51.50
8	TODAS SUS CALLES	JUSTICIA AGRARIA	\$ 51.50

9	TODAS SUS CALLES	VISTA HERMOSA	\$ 51.50
10	TODAS SUS CALLES	MIGUEL HIDALGO	\$ 51.50
11	TODAS SUS CALLES	JARDINES	\$ 51.50
12	TODAS SUS CALLES	INDUSTRIAL	\$ 51.50
13	ALGUNAS CALLES	LA REFORMA	\$ 51.50
14	ALGUNAS CALLES	ISRAEL NOGUEDA OTERO	\$ 51.50
15	TODAS SUS CALLES	DEL VALLE	\$ 51.50
16	TODAS SUS CALLES	ADULFO MATILDE	\$ 51.50
17	TODAS SUS CALLES	PLAN DE AYUTLA	\$ 51.50
18	TODAS SUS CALLES	YOPITZINGO	\$ 51.50
19	TODAS SUS CALLES	LAS AMÉRICAS	\$ 51.50
20	TODAS SUS CALLES	COL. SINAI	\$ 51.50

ZONA CATASTRAL "A" COMERCIAL MEDIA			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2
1	CARRETERA AYUTLA -CRUZ GRANDE AMBOS SENTIDOS DESDE EL ALMACÉN DICONSA HASTA EL CRISTO REY	LÁZARO CÁRDENAS, VICENTE GUERRERO Y OJO DE AGUA	\$ 133.90
2	CARRETERA AYUTLA-TIERRA COLORADA AMBOS SENTIDOS, PASANDO EL HOTEL IMPERIAL HASTA LA GASOLINERA	ISRAEL NOGUEDA OTERO, DEL VALLE, SINAHÍ E INDUSTRIAL.	\$ 133.90

### III.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/ M2
HABITACIONAL	ECONÓMICA	HBB	\$ 103.00
	INTERÉS SOCIAL	HCB	\$ 113.30
	REGULAR	HDB	\$ 123.60
	BUENA	HFB	\$ 144.20
	MUY BUENA	HGB	\$ 154.50

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/ M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	\$ 309.00
	REGULAR	CBB	\$ 432.60
	BUENA	CCB	\$ 1,273.08
	MUY BUENA	CDB	\$ 1,591.35
	CENTRO COMERCIAL	CEB	\$1,857.09
	TIENDA DE AUTO SERVICIO	CFB	\$1,909.62
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CGB	\$2 ,121.80

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/ M2</b>
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	\$ 618.00
	BUENA	OBB	\$ 1,143.30
	MUY BUENA	HCB	\$ 1,545.00

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/ M2</b>
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	FAB	\$ 222.48
	VIALIDADES, PATIOS Y ANDADORES	FBB	\$ 206.00
	ÁREAS JARDINADAS	FCB	\$ 154.50
	CISTERNAS	FDB	\$ 1,128.88

## **DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE**

### **USO HABITACIONAL**

#### **ECONÓMICA.**

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

#### **INTERÉS SOCIAL.**

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

#### **REGULAR.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

## **COMERCIAL**

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.



### **CENTRO COMERCIAL.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **TIENDA DE AUTOSERVICIO.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **TIENDA DEPARTAMENTAL.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura

entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

## **USO EDIFICIOS DE OFICINAS**

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones

completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

## **INSTALACIONES ESPECIALES.**

### **CISTERNAS.**

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

## **OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

### **BARDAS DE TABIQUE.**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

### **ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

### **VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2019.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

**ARTÍCULO TERCERO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, el Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA VERÓNICA MUÑOZ PARRA**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**ADALID PÉREZ GALEANA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ARACELY ALHELI ALVARADO GONZÁLEZ**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 140 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)