

**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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

**I. “ANTECEDENTES GENERALES**

*Que por oficio número PM/060/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Licenciado Alberto De los Santos Díaz, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 **Coyuca de Benítez**, 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 esa misma fecha, 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.*

**II. 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,*

### **III. 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 **Coyuca de Benítez**, 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 de cabildo de fecha 26 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 **Coyuca de Benítez**, Guerrero, mediante oficio sin número fechado el 16 de octubre del 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/1093/2018 de fecha 26 de octubre de 2018 emite contestación de la manera siguiente: **“Por lo anterior se validan las propuestas de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto***

***predial para el ejercicio 2019 del municipio de Coyuca de Benítez, Gro., ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en 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:*

#### **IV. 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 **Coyuca de Benítez**, 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 **Coyuca de Benítez**, Guerrero, no obstante que el índice inflacionario al cierre del 2018 proyectado por el Banco de México, es del 3.0 %, situación que esta Comisión Dictaminadora verificó que dicho Ayuntamiento ajustó conforme a los criterios generales de política económica a nivel nacional en tan solo el 3 % de incremento, para actualizar 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 **Coyuca de Benítez**, 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 prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca 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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, 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 143 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, 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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.**

<b>NO. PROG.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA</b>	<b>VALOR POR HA.</b>
1	Terrenos de Riego	3,824.54
2	Terrenos de Humedad	4,370.91
3	Terrenos de Temporal	3,824.54
4	Terrenos de Agostadero Laborable	2,731.82
5	Terrenos de Agostadero Cerril	2,121.80
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	1,092.73
7	Terrenos de Explotación Mineral (metales y demás derivados de estos)	3,824.54

**DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.**

**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.

**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.

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

**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.

**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.

**TERRENOS DE MONTE ALTO DE 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.

**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.

**TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA.** Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

<b>II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO</b>			
<b>VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.</b>			
<b>ZONA CATASTRAL 001</b>			
<b>N°</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup></b>
1	Calle Israel Nogueta Otero (de la calle Hermenegildo Galeana hasta La Calle Israel Nogueta Otero hasta la calle colima).	Centro	\$65.56
2	Calle Venustiano Carranza Sur (de la calle Francisco I. Madero hasta la Calle Israel Nogueta Otero).	Centro	\$65.56
3	Calle Leona Vicario (de la Calle 5 de Mayo Hasta la Calle Israel Nogueta Otero y Allende).	Centro	\$76.49
4	Calle Miguel Hidalgo y Costilla (de la Calle Anaya hasta la Calle Hermenegildo Galeana).	Centro	\$76.49

5	Calle Constitución (de la Calle Hermenegildo Galena hasta la Calle Vicente Guerrero).	Centro	\$109.27
6	Calle Cerrada Francisco I. Madero.	Centro	\$87.42
7	Calle 20 de noviembre (de la Calle Anaya hasta la calle Av. Las palmeras).	Centro	\$109.27
8	Calle Zacarías Zuñiga (de Av. Las palmeras hasta la calle Cuauhtémoc).	Centro	\$109.27
9	Calle Gaudencio Parra (de la Calle Anaya hasta Av. Las palmeras).	Centro	\$87.42
10	Calle Reforma (de Av. Las palmeras hasta calle Cuauhtémoc).	Centro	\$109.27
11	Calle Valerio Trujano (de la calle Anaya hasta la Calle Juan R. Escudero).	Centro	\$65.56
12	Calle Obregón (de la calle Anaya hasta Av. Las palmeras).	Centro	\$65.56
13	Calle Ignacio Manuel Altamirano (de la Calle Juan R. Escudero hasta Av. Las palmeras).	Centro	\$65.56
14	Calle Diego Álvarez (de la Calle Emiliano Zapata hasta Av. Las palmeras).	Centro	\$109.27
15	Calle Pablo Galeana (de la calle Anaya hasta Av. Las palmeras).	Centro	\$65.56

16	Calle Libertadores (de la Calle Emiliano Zapata hasta Av. Las palmeras).	Centro	\$65.56
17	Calle José María Gómez (de Av. Las palmeras hasta la Calle Colima).	Centro	\$109.27
18	Calle Calzada de la Campaña (de Av. Las palmeras hasta calle Colina).	Centro	\$87.42
19	Calle Allende.	Centro	\$87.42
20	Calle Josefa Ortíz de Domínguez.	Centro	\$87.42
21	Andador el mirador.	Col. Cerro del fortín	\$65.56
22	Callejón el sacrificio.	Centro	\$65.56
23	Calle el Sacrificio (Av. de la Juventud hasta escaleras del Sacrificio).	Col. Cerro del fortín	\$87.42
24	Calle Pedro Moreno (de Av. Las palmeras hasta la calle Cuauhtémoc).	Centro	\$87.42
25	Calle Aurelio Ávila Hernández.	Centro	\$65.56
26	Av. La Juventud (de la Calle Josefa Ortíz de Domínguez hasta la Calle del Sacrificio).	Col. Cerro del fortín	\$87.42
27	Calle Cuauhtémoc (de la Calle Constitución hasta la Calle Aurelio Ávila).	Centro	\$109.27



28	Calle Vicente Guerrero (de la calle Leona Vicario hasta la calle Pedro Moreno).	Centro	\$109.27
29	Calle 5 de mayo (de la calle Venustiano Carranza hasta la calle Zacarías Zúñiga).	Centro	\$109.27
30	Calle Benito Juárez (de la calle Zacarías Zuñiga hasta la Cerrada Benito Juárez).	Centro	\$109.27
31	Av. Hermenegildo Galeana (de la Calle Israel Nogueta Otero hasta la calle 20 de nov).	Centro	\$109.27
32	Av. Las palmeras (de la Calle 20 de Nov. Hasta la Calle Aurelio Ávila Hernández).	Centro	\$109.27
33	Calle Francisco I. Madero (de la calle Miguel Hidalgo hasta la calle 20 de Nov.)	Centro	\$87.42
34	Calle Emiliano Zapata (de la calle 20 de Nov. hasta la Calle los libertadores).	Centro	\$87.42
35	Calle Nicolás Bravo (de la calle Miguel Hidalgo hasta la calle 20 de Nov.)	Centro	\$65.56
36	Calle Juan R. Escudero (de la calle 20 de Nov. hasta la calle Pablo Galeana).	Centro	\$65.56
37	Calle Porfirio Díaz (de la Calle Miguel Hidalgo hasta la calle 20 de Nov.)	Centro	\$65.56

38	Calle Anaya (de la Calle Miguel Hidalgo hasta la Calle Pablo Galeana)	Centro	\$65.56
39	Unidad habitacional Las palmas.	Col. Aurelio Ávila (El Huamuchito)	\$109.27
40	Calle Pascual Orozco (de la Calle Israel Noguera Otero hasta la Calle del Río).	Zumpango	\$43.71
41	Calle General Anastacio.	Zumpango	\$43.71
42	Calle José Gabriel.	Zumpango	\$43.71
43	Calle V. Carranza	Zumpango	\$43.71
44	Calle Ampliación Talavera	Zumpango	\$43.71
45	Calle Colima (desde la calzada de la campana hasta la calle Veracruz).	Venustiano Carranza	\$87.42
46	Calle Nayarit (de la calle Veracruz hasta la calle Ley	Venustiano Carranza	\$43.71
47	Calle Sinaloa (de la calle Veracruz hasta la calle Ley Juarista)	Venustiano Carranza	\$43.71
48	Calle Veracruz (de la calle Colima hasta la calle Durango).	Venustiano Carranza	\$43.71
49	Calle Ley Juarista.	Venustiano Carranza	\$43.71
50	Calle Colima (desde la calle Veracruz hasta la calle ESFAY).	Venustiano Carranza	\$65.56
51	Calle Venustiano Carranza.	Venustiano Carranza	\$65.56
52	Calle Avena.	Venustiano Carranza	\$43.71
53	Calle Zorbo.	Venustiano Carranza	\$43.71

54	Calle Vainilla.	Venustiano Carranza	\$43.71
55	Calle Girasol.	Venustiano Carranza	\$43.71
56	Calle Soya	Campesina sur	\$65.56
57	Calle Frijol.	Campesina sur	\$65.56
58	Calle Cafetal.	Campesina sur	\$65.56
59	Calle Trigo.	Campesina sur	\$65.56
60	Calle Hortaliza.	Campesina sur	\$65.56
61	Calle Emiliano Zapata.	Campesina sur	\$65.56
62	Calle Aurelio Nava.	Campesina Sur	\$65.56
63	Calle Juan N. Álvarez.	Campesina Norte	\$43.71
64	Calle Hidalgo.	Campesina Norte	\$43.71
65	Calle Morelos.	Campesina Norte	\$43.71
66	Calle Zapata.	Campesina Norte	\$43.71
67	Calle Vicente Guerrero.	Campesina Norte	\$43.71
68	Calle Emiliano Zapata.	Campesina Norte	\$43.71
69	And. Montes de Oca.	Campesina Norte	\$43.71
70	And. Palacios	Campesina Norte	\$43.71
71	And. Vicente Suárez.	Campesina Norte	\$43.71
72	And. Flores.	Campesina Norte	\$43.71
73	Calle del Sur.	Campesina Norte	\$43.71
74	Calle Lázaro Cárdenas.	Campesina Norte	\$43.71
75	And. Benito Juárez.	Campesina Norte	\$43.71
76	Calle Solidaridad.	Campesina Norte	\$43.71
77	Calle de la Democracia.	Campesina Norte	\$43.71
78	Calle Sinaloa.	Campesina Norte	\$43.71
79	Calle Guerrero.	Campesina Norte	\$43.71
80	And. Santa Anna.	Obrera	\$54.64
81	Calle Santa Cruz.	Obrera	\$54.64
82	And. Privado.	Obrera	\$54.64
83	Calle Cuauhtémoc (de la calle Aurelio Ávila Hernández hasta la calle Coronel Marcos).	Obrera	\$87.00

84	And. Tecpan.	Obrera	\$83.42
85	And. Mesilla.	Obrera	\$54.64
86	And. del Refugio.	Obrera	\$54.64
87	And. Amigos.	Obrera	\$54.64
88	Prolongación Cetis.	Cetis	\$87.42
89	And. UNAM.	Cetis	\$43.71
90	And. del Politécnico.	Cetis	\$43.71
91	And. Bachilleres.	Cetis	\$43.71
92	And. Cetis.	Cetis	\$43.71
93	Col. Bataz.	Bataz	\$76.49
94	San Nicolás	Localidad	\$65.56
95	Espinalillo	Localidad	\$65.56
96	Cahuatitan	Localidad	\$65.56
97	Bejuco	Localidad	\$65.56
98	Lomas	Localidad	\$65.56
99	La laja	Localidad	\$65.56
100	Cayado	Localidad	\$65.56
101	Papayo	Localidad	\$65.56
102	Zapote	Localidad	\$65.56
103	Zapotillo	Localidad	\$65.56
104	Tranquitas	Localidad	\$65.56
105	Penjamo	Localidad	\$65.56
106	Cerrito de Oro	Localidad	\$65.56
107	Ejido Viejo	Localidad	\$65.56
108	Conchero	Localidad	\$65.56
109	Km 17	Localidad	\$65.56
110	Bajos del Ejido	Localidad	\$65.56
111	20 de Noviembre	Localidad	\$65.56
112	Valle del río	Localidad	\$65.56
113	Tixtlancingo	Localidad	\$65.56
114	Compuertas	Localidad	\$65.56
115	Hierba Santita	Localidad	\$65.56
116	Platanillo	Localidad	\$65.56
117	Brasilia	Localidad	\$65.56

118	El Embarcadero	Localidad	\$65.56
119	Yetla	Localidad	\$65.56
120	El Bordonal	Localidad	\$65.56
121	Rancho del Santo	Localidad	\$65.56
122	Huamuchito	Localidad	\$65.56
123	Tepetixtla	Localidad	\$65.56
124	Santa Cruz	Localidad	\$65.56
125	Barrio Nuevo las Pulgas	Localidad	\$65.56
126	Atoyaquillo	Localidad	\$65.56
127	Paso Real	Localidad	\$65.56
128	Encinos Prietos	Localidad	\$65.56
129	Pueblo Viejo	Localidad	\$65.56
130	Aguas Blancas	Localidad	\$65.56
131	Nopales	Localidad	\$65.56
132	Terrero	Localidad	\$65.56
133	Las Lomitas	Localidad	\$65.56
134	El Porvenir	Localidad	\$65.56
135	Mogollón	Localidad	\$65.56
136	Carrera Larga	Localidad	\$65.56
137	Pozas	Localidad	\$65.56
138	La Barra	Localidad	\$109.27
139	Los Mogotes	Localidad	\$109.27
140	3 de Enero	Localidad	\$109.27
141	Luces en el mar	Localidad	\$109.27
142	San Nicolás las playas	Localidad	\$109.27
143	Playa azul	Localidad	\$109.27
144	Santa Cruz de Mitla	Localidad	\$109.27

**III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019**

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	\$65.56
	ECONÓMICA	HBB	\$65.56
	INTERÉS SOCIAL	HCB	\$65.56
	REGULAR	HDB	\$76.49
	INTERÉS MEDIO	HEB	\$76.49
	BUENA	HFB	\$87.42
	MUY BUENA	HGB	\$87.42

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	\$109.27
	REGULAR	CBB	\$109.27
	BUENA	CCB	\$109.27
	MUY BUENA	CDB	\$131.13
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	\$327.82

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>INDUSTRIAL</b>	ECONÓMICA	IAB	\$109.27
	LIGERA	IAB	\$127.31
	MEDIANA	IBB	\$318.27

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	\$327.82
	BUENA	OBB	\$327.82
	MUY BUENA	OCB	\$327.82

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	\$546.36

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	\$236.02
	ALBERCA	FCB	\$327.82
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	\$109.27
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	\$154.08
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	\$260.06
	ÁREAS JARDINADAS	FJB	\$76.49
	PALAPAS	FKB	\$546.36
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	\$236.02

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

### USO HABITACIONAL

#### PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

#### 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.

### **INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados 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 4.0 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 entresijos 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, travesaños, 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 contruidos 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 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 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, 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 o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con 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

## **INDUSTRIAL**

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

### **LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MEDIANA.**

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire.

Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **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 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 6.0 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, dadas de cerramiento, travesaños 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.**

### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

### **ALBERCA.**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

### **CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS.**

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de

las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

### **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.

### **PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

### **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 Ayuntamiento de **Coyuca de Benítez**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 143 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)