

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 Chilapa de Álvarez, 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/024/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Jesús Parra García, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 29 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 **Chilapa de Álvarez**, 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, mediante oficio número DCM/12/2018 fechado el 22 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, 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/01072/2018** de fecha 24 de octubre 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 Chilapa de Álvarez, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 tomando en cuenta que el porcentaje de índice inflacionario proyectado por el Banco de México al mes de octubre del año 2018 es de aproximadamente un 5.71%, el Ayuntamiento Municipal de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, tomó este valor como referente para actualizar los tarifas de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción vigente para el año 2019; sin embargo, considerando las condiciones prevalecientes de inseguridad y en apoyo a la economía de los contribuyentes, los valores por metro cuadrado consignados en la presente iniciativa, disminuyen un 40%, además de que como señala en su Iniciativa, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los tres primeros meses del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio 2019, con descuentos del 12%, 10% y 8%, respectivamente, además se disminuyen en 20% los valores de uso de suelo y de construcción.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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 Chilapa de Álvarez, 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 147 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 CHILAPA DE ÁLVAREZ, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 DEL 2019.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.
1	Terrenos de Riego	25,000.00
2	Terrenos de Humedad	19,500.00
3	Terrenos de Temporal	15,500.00
4	Terrenos de Agostadero Laborable	10,506.00
5	Terrenos de Agostadero Cerril	5,150.00
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	7,725.00

1. TERRENOS DE RIEGO

Son aquellos en los que existe infraestructura hídrica, mediante la cual se suministra cantidades de agua necesarias a los cultivos, 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 de diversos métodos artificiales de riego.

3. TERRENOS DE TEMPORAL

Son aquellos en que sus cultivos cumplen 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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.			
ZONA CATASTRAL 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Boulevard "Eucaria Apreza" del tramo del arco de bienvenida a la gasolinera con dirección a Tlapa	Boulevard "Eucaria Apreza"	208.00
2	Avenida Revolución del tramo de la calle 7 Oriente al kilómetro 5 de la carretera Chilapa-Zitlala	Centro, Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
3	Avenida Constitución del tramo de la calle 29 Norte al CONALEP	Centro, Barrio de San Gertrudis y San José	208.00
4	Avenida Insurgentes del tramo de la calle 13 Sur a la calle 18 Sur	Barrio del Tecolote	208.00
5	Avenida José María Andraca del tramo de la calle 6 Poniente	Colonia Centro, Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
6	Calle 13 Sur y 13 Norte del tramo de la calle 7 Poniente al Boulevard "Eucaria Apreza"	Barrio de San Rafael, Barrio de la Centro	208.00
7	Avenida Municipio Libre del tramo del puente de la Barranca de San Antonio a la calle Vicente Guerrero	Barrio San José, Colonia Rubén Figueroa	208.00
8	Calle 7 Poniente del tramo de la calle 13 Sur a la calle 22 Sur	Barrio de San Rafael, Colonia Centro y Barrio de San José	208.00
9	Calle 11 Sur y Norte del tramo de la 7 Poniente a la Avenida Constitución	Barrio del Tecolote, Colonia Centro	208.00
10	Calles 9 Sur y 9 Norte del tramo de la calle 7 Poniente a la Avenida Constitución	Colonia Centro	208.00
11	Calles 7 Sur y 7 Norte del tramo de la calle 7 Poniente a la Avenida Constitución	Colonia Centro	208.00

ZONA CATASTRAL 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
12	Calles 5 Sur y 5 Norte del tramo de la calle 7 Poniente a la Avenida Constitución	Colonia Centro	208.00
13	Calles 3 Sur y 3 Norte del tramo de la calle 7 Poniente a la Avenida Constitución	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
14	Calle 4 Norte del tramo de la Avenida Insurgentes a la calle 6 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
15	Calle 6 Sur y 6 Norte del tramo de la calle 7 Oriente a la calle 6 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
16	Calle 8 Norte y 8 Sur del tramo de Avenida Insurgentes a la calle 6 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
17	Calle 10 Norte y 10 Sur del tramo de la calle 7 Oriente a la 6 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre de María	208.00
18	Calle 12 Norte y 12 Sur del tramo de la calle 7 Oriente a la calle 6 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre de María	208.00

ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Calle 15 Norte y 15 Sur del tramo de Avenida Constitución a la calle Prolongación 11 Poniente	Barrio de El Tecolote y Santa Gertrudis	167.00
2	Calle 17 Norte y 17 Sur del tramo de Avenida Constitución a 5 Poniente	Barrio de El Tecolote y Santa Gertrudis	167.00
ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
3	Calle 19 Norte y 19 Sur del tramo de Avenida Constitución a calle 3 Poniente	Barrio de Santa Gertrudis	167.00
4	21 Norte del tramo de Avenida Constitución a Avenida Insurgentes	Barrio de Santa Gertrudis	167.00
5	23 Norte del tramo de Avenida Constitución a Avenida Insurgentes	Barrio de El Calvario	167.00

6	25 Norte del tramo de Avenida Constitución a Avenida Insurgentes	Barrio de El Calvario	167.00
7	Calle Prolongación 5 Poniente del tramo de Avenida Constitución a Insurgentes	Barrio de El Calvario	167.00
8	Calle Prolongación 5 Poniente del tramo de la calle 3 Poniente a la Avenida	Barrio El Tecolote	167.00
9	Calle Prolongación 3 Poniente a la calle prolongación 11 Poniente	Barrio El Tecolote	167.00
10	Calle prolongación 19 del tramo de la calle 3 Poniente a la Prolongación 11 Poniente	Barrio EL Tecolote	167.00
11	Calle 13 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a la prolongación 11 Poniente	Barrio de San Rafael	167.00
12	Calle 11 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a la Prolongación 11 Sur	Barrio de San Rafael	167.00
13	Calle 7 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a la calle prolongación 11 Poniente	Barrio de San Rafael	167.00
14	Calle 5 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a Prolongación 11 Poniente	Barrio de San Rafael	167.00
15	Calle 3 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a Prolongación 11 Poniente	Barrio de San Rafael	167.00
16	Calle 3 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a la calle 11 Sur	Barrio de San Rafael	167.00
17	Avenida José María Andraca del tramo 7 Poniente a la calle 11 Poniente	Barrio de San Rafael	167.00
ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
18	Avenida Revolución del tramo de la calle 7 Poniente a la Prolongación 11 Poniente	Barrio de San Rafael	167.00
19	Calle 6 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a los lavaderos	Barrio de San Antonio	167.00
20	Calle 8 Sur del tramo de la calle 7 Poniente a 9 Oriente	Barrio de San Antonio	167.00
21	Calle 12 Sur de la calle 7 Poniente a la 9 Oriente	Barrio de San Antonio	167.00
22	Calle cerrada 7 Oriente	Barrio de San José	167.00
23	Calle 16 Sur del tramo de Avenida Constitución a calle 9 Poniente	Barrio de San José	167.00
24	Calle 16 Norte del tramo de Avenida Constitución a 9 Oriente	Barrio de San José	167.00

25	Calle 18 Sur del tramo de Avenida Constitución a Insurgentes	Barrio de San José	167.00
26	Calle cerrada 18 Sur, calle sin nombre y calle 7 Oriente	Barrio de San José	167.00
27	Calle 22 Sur del tramo de Avenida Constitución a la calle 7 Poniente	Barrio de San Juan	167.00
28	Calle 24 Sur del tramo de Avenida Constitución a la calle 7 Poniente	Barrio de San Juan	167.00
29	Calle 26 Sur del tramo de Constitución a la calle 7 Poniente	Barrio de San Juan	167.00
30	Calle 28 Sur del tramo de la calle Niños Héroes a la calle 9 Poniente	Barrio San Juan	167.00
31	Calles sin nombre	Colonia Alameda	167.00
32	Calle Niños Héroes, Lucio Cabañas y Emiliano Zapata y 7 Oriente	Colonia Progreso Nacional	167.00
ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
33	Calle Prolongación 10 Poniente y calle 10 Poniente hasta el tramo de la calle Violetas	Colonia Progreso, Álamos y Jardines	167.00
34	Calle Prolongación 21 Norte al tramo de la calle 4 Poniente	Colonia Progreso y Genaro Vázquez	167.00
35	Calle 8 Poniente, Prolongación 15 Norte, 6 Poniente, 4 Poniente	Barrio de la Villa	167.00
36	Calle 10 Poniente, Caritino Maldonado, Jazmín, Azucena Orquídea y Violeta	Barrio de la Villa y Colonia Jardines	167.00
37	Calle 4 Norte, 6 Norte, 8 Norte, 10 y 12 Norte y 24 de Febrero del tramo de la calle 6 Poniente al Río Ajolotero	Barrio del Dulce Nombre de María	167.00
38	Calle sin nombre	Fraccionamiento Vargas	167.00
39	Calle 3 Oriente, 10 Oriente, 8 Oriente, 6 Oriente, 4 Oriente, 12 de Noviembre, calle 20 Norte y 12 Oriente	Colonia Municipio Libre	167.00

40	Calle 4 Norte	Unidad Deportiva	167.00
41	Calle Cuauhtémoc, Ignacio Manuel Altamirano y 24 de Febrero	Colonia CONALEP	167.00
42	Calle 23 de Marzo, 6 Julio, Miguel Hidalgo, Niños Héroe	Colonia Luis Donaldo Colosio y Colonia Tecoaatl	167.00
43	Calle Cosahuatepec, Tlalchichile, Xaxala	Colonia Quo Vadis	167.00
44	Avenida 5 de Mayo, Andador 5 de Febrero	Colonia Emperador Cuauhtémoc	167.00
45	Andador 1º de Mayo, 10 de Septiembre, 18 de Marzo y 21 de Marzo	Colonia La Quinta	167.00
ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
46	Calles 1er. Congreso, Independencia, 24 de Febrero, 18 de Marzo, Andador 2 y 3	Colonia Lázaro Cárdenas	167.00
47	Calle Gustavo Díaz Ordaz, Miguel Hidalgo	Colonia Ángel Aguirre Rivero	167.00
48	Calles Parotas, Fresnos, Tabachines, Cedros	Colonia Nuevo Amanecer	167.00
49	Calles Vicente Guerrero, Ignacio Manuel Altamirano, Lázaro Cárdenas, Emiliano Zapata, Juan Álvarez,	Colonia Vista Hermosa	167.00
50	Calles Leopoldo Díaz Escudero, Emperador Cuauhtémoc, 24 de Febrero, Almendros, Ignacio Zaragoza, Josefa Ortiz de Domínguez, Nogales, 16 de Septiembre	Colonia Los Ángeles	167.00
51	Calle Luis Donaldo Colosio, Tabachines	Fraccionamiento Tabachines	167.00
52	Calles Oro, Agua Marina, Esmeralda, Fluorita, Rubí, Topacio, Turquesa	Colonia La Joya	167.00
53	Calles Atenas, Lic. José Francisco Ruiz Massieu	Fraccionamiento Valle Dorado	167.00

54	Calles Ignacio Manuel Altamirano, Vicente Guerrero, Rubí	Colonia Rubén Figueroa	167.00
55	Calles Pirul y Carrizal	Colonia Los Sauces	167.00

ZONA CATASTRAL 003			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Calles sin nombre	Colonia Juquilita	141.00
2	Calles Alondra, Ahuejotes	Colonia La Perla	141.00
3	Calles sin Nombre	Fraccionamiento Jacarandas Oriente	141.00
4	Calles sin nombre	Colonia 7 de Noviembre	141.00
5	Calles sin nombre	Fraccionamiento Los Magueyes	141.00
6	Calles Simón Guevara, Antonio I. Delgado, Alfonso Casarrubias Parra y Atenas del Sur	Fraccionamiento Atenas del Sur	141.00
7	Calles sin Nombres	Colonia Valle Verde	141.00
8	Calles sin nombres	Colonia Los Ahuejotes	141.00
9	Calles sin nombres	Colonia Libertad	141.00
10	Calles sin nombres	Fraccionamiento Los Cedros	141.00
11	Calles Francisco Villa, Vicente Guerrero, Lázaro Cárdenas	Colonia Vicente Guerrero	141.00
12	Calles sin nombre	Colonia Campo de Aviación	141.00
13	Calles Tierra y Libertad, Del Campesino, Gral. Delgado Meza, Democracia, La Esperanza	Colonia Emiliano Zapata	141.00
14	Calles sin nombres	Colonia La Purísima	141.00
15	Calles Sin Nombre	Colonia Diamante	141.00
16	Calles Coral, Topacio, Rubí, Perla y Avenida Esmeralda	Colonia Esmeralda	141.00

17	Calles sin nombre	Fraccionamiento Las Américas	141.00
----	-------------------	------------------------------	--------

ZONA CATASTRAL 004

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Calles sin nombres	Colonia Ampliación Los Pinos Parte Alta y Planta Baja	108.00
2	Calles sin nombres	Colonia 5 de Mayo	108.00
3	Calles sin nombre	Colonia Tepeyac	108.00
4	Calles sin nombre	Colonia La Muralla y Muralla II	108.00
5	Calles sin nombre	Colonia El Mirador	108.00
6	Andador Lázaro Cárdenas, 10 de Enero, Jacarandas	Colonia Los Pinos	108.00
7	Calles sin nombres	Colonia 5 de Febrero y Buena Vista	108.00
8	Calles sin nombre	Colonia Cooperativa	108.00
9	Andador Los Pinos, Tepehuaje, El Ocote	Colonia El Calvario	108.00
10	Calles sin nombre	Colonia El Pedregal I y II	108.00
11	Calles sin nombre	Fraccionamiento Las Margaritas	108.00
12	Calles sin nombre	Fraccionamiento El Pedregal	108.00
13	Calles sin nombre	Fraccionamiento Zizicazapa	108.00

ZONA CATASTRAL 004

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
14	Calles sin nombre	Colonia Tecoaatl parte alta	108.00
15	Calles Tulipanes, Girasoles, Jazmines	Colonia Jacarandas Poniente	108.00
16	Calles sin nombre	Colonia El Zoyatal	108.00

17	Calles sin nombre	Colonia Corpus Christi	108.00
18	Calles sin nombre	Fraccionamiento Los Sabinos	108.00
19	Calles sin nombre	Fraccionamiento La Purisima	108.00
20	Calles sin nombre	Fraccionamiento Buena Vista Segunda Sección	108.00
21	Calles sin nombre	Fraccionamiento El Zoyatal	108.00
22	Avenida Buenos Aires, Calles Cumbres, Ensenada, La Cima, Bahía	Fraccionamiento Las Brisas	108.00
23	Calles sin nombre	Colonia Piedras Blanca	108.00
24	Calles sin nombre	Colonia Frente de Defensa Popular	108.00
25	Calles Francisco Javier Mina, Libertad, Primer Congreso de Anáhuac, Nicolás Bravo	Fraccionamiento Insurgentes	108.00
26	Calles sin nombre	Colonia Ajacayán	108.00
27	Calles sin nombre	Colonia Nueva Orleans	108.00
28	Calles sin nombre	Colonia Los Capulines	108.00
ZONA CATASTRAL 004			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
29	Calles sin nombre	Colonia La Candelaria	108.00
30	Calles sin nombre	Colonia El Jaboncillo	108.00
31	Calle Anturias, Las Gardenias, Los Jazmines, Los Nardos, Los Tulipanes, Las Violetas	Fraccionamiento Cruz de Navarro	108.00
32	Calles Avenida Jazmín, Las Palmas, Alcatraces	Fraccionamiento Jacobo	108.00
33	Calles sin nombre	Fraccionamiento 24 de Febrero	108.00
34	Calle Tláloc	Colonia El Ajal	108.00
35	Calles sin nombre	Colonia El Zapote	108.00

36	Calles sin nombre	Colonia Magisterial	108.00
37	Calles sin nombre	Fraccionamiento 20 de Marzo	108.00
38	Calles sin nombre	Fraccionamiento La Reja	108.00
39	Calles sin nombre	Fraccionamiento Villas del Carmen	108.00
40	Calles sin nombre	Colonia La Cienega	108.00
41	Calles Almendros, Nogal,	Colonia Solidaridad y Colonia Ampliación solidaridad	108.00
42	Calles Las Parotas, Fresnos, Sauces, Armidillo, Del Aguila, Eucaplito, Codornices	Colonia Nuevo Amanecer	108.00
43	Avenida Las Palmas, Cocoterros, Cocoyules	Colonia Popular	108.00

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	\$75.00
	ECONÓMICA	HBB	\$150.00
	INTERÉS SOCIAL	HCB	\$200.00
	REGULAR	HDB	\$250.00
	INTERÉS MEDIO	HEB	\$350.00
	BUENA	HFB	\$450.00
	MUY BUENA	HGB	\$550.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	\$200.00
	REGULAR	CBB	\$300.00
	BUENA	CCB	\$600.00
	MUY BUENA	CDB	\$700.00
	CENTRO COMERCIAL	CFB	\$900.00
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	\$1,200.00
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CGB	\$1,800.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	\$700.00
	LIGERA	IAB	\$800.00
	MEDIANA	IBB	\$1,200.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	\$150.00
	BUENA	OBB	\$200.00
	MUY BUENA	OCB	\$250.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	\$1,000.00
	ELEVADORES	EBB	\$4,000.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	\$200.00
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	\$450.00
	ALBERCA	FCB	\$350.00
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	\$80.00
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	\$100.00
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	\$200.00
	ÁREAS JARDINADAS	FJB	\$180.00
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	\$200.00

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 m² en promedio y de 120m² 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 m² 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 m² 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.

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.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

EL elevador es una instalación espacial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinado a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal, se suelen construir

varios niveles; realizados por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

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.

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.

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 **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 147 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 CHILAPA DE ÁLVAREZ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)