

**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 18 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 Marquelia, 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/MARQUELIA/09/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Javier Adame Montalván, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia**, 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 **Marquelia**, 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.*

**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 **Marquelia**, 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 Extraordinaria de Cabildo, de fecha 12 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Marquelia**, 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 **Marquelia**, Guerrero, mediante oficio número TM/09/2018, fechado el 24 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/01127/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, emite contestación de la manera siguiente: “...observando que no realizan incrementos en sus valores con respecto al año 2018, lo cual representa un atraso a su economía municipal; sin embargo, respetando la*

*autonomía municipal consagrada en la ,Constitución General de la República, ésta **Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, tiene a bien validarla”.***

*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 **Marquelia**, 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 **Marquelia**, Guerrero, tomando en cuenta el índice inflacionario al cierre de 2018, proyectado por el Banco de México, es del 4.0%, 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 **Marquelia**, 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 prevaecientes 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 18 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 Marquelia, 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 81 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 MARQUELIA, 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 **Marquelia**, 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	\$ 5,047.00
2	Terrenos de Humedad	\$ 4,377.50
3	Terrenos de Temporal	\$ 4,171.50
4	Terrenos de Agostadero Laborable	\$ 3,296.00
5	Terrenos de Agostadero Cerril	\$ 3,090.00
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	\$ 6,283.00
7	Terreno de monte alto sin Explotación Forestal	\$ 5,871.00
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	\$ 41,200.00

### 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 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.

**7.- 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.

**8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).**

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>Nº</b>	<b>ZONA</b>	<b>DESCRIPCIÓN CALLE</b>	<b>VALOR/M².</b>
1	1 TURÍSTICA	PLAYA LA BOCANA	113.30
2	1 TURÍSTICA	PLAYA LAS PEÑITAS	113.30
3	1 TURÍSTICA	PLAYA LA BARRA DE TECOANAPA	113.30
4	2	CALLE FRANCISCO I. MADERO	82.40

5	2	CALLE CONSTITUCIÓN, AV. JUÁREZ	82.40
6	2	CALLE ZAPATA	82.40
7	2	CALLE 5 DE MAYO	82.40
8	2	CALLE HIDALGO	82.40
9	2	CALLE MORELOS	82.40
10	2	AV. JUÁREZ	82.40
11	2	CALLE OBREGÓN	82.40
12	2	CALLE GUERRERO	82.40
13	2	CALLE NORTE	82.40
14	2	CALLE VERACRUZ	82.40
15	2	CALLE JUSTO SIERRA	82.40
16	3	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ ESQUINA CON ARGENTINA	67.98
17	3	CALLE TACUBA	67.98
18	3	CALLE JARDÍN DE NIÑOS	67.98
19	3	CALLE COLOMBIA	67.98
20	3	CALLE BOLIVIA	67.98
21	3	CALLE CARRILLO ESQUINA CON CARR. FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL CALLE S/N ESQUINA CON DR. MANUEL ÁLVAREZ	67.98
22	3	CALLE BÉLGICA, ESQUINA CON AV. VERACRUZ	67.98
23	4	CALLE PRIVADA DE CUAUHTÉMOC, CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	54.59
24	4	CALLE NIÑOS HEROES ENTRE CALLE CONSTITUCIÓN Y CALLE ARGENTINA	54.59
25	4	CALLE COLOMBIA ESQUINA CON CALLE S/N, CDA. 16 DE SEPTIEMBRE	54.59
26	4	CALLE PERIFÉRICO NORTE Y C. BOLIVIA	54.59
27	5	CALLE INDEPENDENCIA, CALLE ABASOLO, PRIVADA S/N	25.75

28	5	CALLE 20 DE NOVIEMBRE CALLE 5 DE MAYO PRIVADA 5 DE MAYO	25.75
29	5	CALLE ITALIA, CALLE NORUEGA, C. FRANCIA, C. INGLATERRA, C. PORTUGAL	25.75
30	6	CALLE DE LA LÍNEA	25.75
31	6	CALLE JARDÍN DE NIÑOS	25.75
32	6	CALLE CARRILLO	25.75
33	6	CALLE BÉLGICA	25.75
34	6	CALLE S/N	25.75
35	6	CALLE ITALIA Y EL RESTO DE LA POBLACIÓN	25.75

<b>III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	\$95.79
	ECONÓMICA	HBB	\$106.09
	REGULAR	HDB	\$267.80
	INTERÉS MEDIO	HEB	\$463.50
	BUENA	HFB	\$597.40
	MUY BUENA	HGB	\$978.50

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	\$159.65
	REGULAR	CBB	\$309.00
	BUENA	CCB	\$515.00
	HOTELES		

<b>CONCEPTO CATASTRAL 003</b>			
	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>INDUSTRIAL</b>	LIGERA	IAB	\$412.00
	MEDIANA	IBB	\$669.50
	PESADA	ICB	\$721.00

<b>CONCEPTO CATASTRAL 004</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
<b>EDIFICIOS DE OFICINAS</b>	REGULAR	OAB	\$360.50
	BUENA	OBB	\$772.50
	MUY BUENA	OCB	\$849.75

<b>CONCEPTO CATASTRAL 005</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M².</b>
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>	CISTERNAS	EAB	\$463.50

<b>CONCEPTO CATASTRAL 003</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M².</b>
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	\$111.24
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	\$264.71
	ALBERCA	FCB	\$51.50
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	\$51.50
	CANCHA DE TENIS	FHB	\$74.20
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	\$122.57
	ÁREAS JARDINADAS	FJB	\$36.05
	PALAPAS	FKB	\$257.50
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	\$111.24

## 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.

#### 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 dalas 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, dalas 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, y 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, dalas 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.

## USO INDUSTRIAL

**LIGERA.** Terreno de asentamiento regular, con servicios básicos asentada en terrenos no ejidales.

**MEDIANA.** Se sitúan en áreas urbanas con servicios básicos mínimos.

**PESADA.** Situada en terrenos regulares con servicios básicos, accesos pavimentados, regularmente zonas urbanas con servicios.

## EDIFICIOS DE OFICINAS

**REGULAR.** Situada en zonas no urbanas, con el mínimo de servicios básicos.

**BUENA.** Situada dentro de la mancha urbana con los servicios básicos indispensables.

**MUY BUENA.** Situada en la zona urbana central con todos los servicios básicos, accesos y buena clase.

## INSTALACIONES ESPECIALES

**CISTERNAS.** Situada en zonas urbanas céntricas, con todos los servicios e instalaciones especiales y funcionales en esta área céntrica de la ciudad.

## OBRAS COMPLEMENTARIAS

**ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.** Se sitúan en terrenos rústicos a cielo abierto en zonas ejidales y rurales.

**ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.** Se sitúa en terrenos urbanos, con accesos y servicios básicos.

**ALBERCA.** Se sitúa en zonas de playa, terrenos rústicos y urbanos con todos con todos los servicios básicos.

**CANCHAS DE FUTBOL.** Se sitúan en terrenos aledaños de la zona urbana con el mínimo de los servicios básicos.

**CANCHAS DE TENIS.** Se sitúan en zonas turísticas, en zona de playa, en zonas de terrenos rústicos y urbanos con servicios básicos.

**BARDAS DE TABIQUE.** Se sitúan en terrenos rústicos urbanos con el mínimo de servicios básicos.

**ÁREAS JARDINADAS.** Se sitúan en zonas urbanas, de playa, contando con los servicios básicos mínimo.

**PALAPAS.** Se sitúan en zona turística, zona de playas, en el área de enramadas de servidores turísticos en las distintas playas del municipio, cuenta con los servicios básicos mínimos.

**VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.** Se sitúan en el área urbana y semi-urbana de la ciudad, cuenta con los servicios básicos apremiantes de esta zona urbana.

## 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 **Marquelia**, 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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA VERÓNICA MUÑOZ PARRA**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**ADALID PÉREZ GALEANA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 81 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 MARQUELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)