

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 Petatlán, 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/0082/2018, de fecha 26 de octubre de 2018, el Ciudadano Dr. Esteban Cárdenas Santana, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Petatlán**, 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 **Petatlán**, 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 **Petatlán**, 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 25 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 **Petatlán**, 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 **DC/007/2018**, fechado el 29 de octubre de 2018 el H. Ayuntamiento de **Petatlán**, 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 2018; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/01121/2018 de fecha 29 de Octubre del 2018 emite contestación de la manera siguiente: **“Por lo que se valida su proyecto de tablas de valores catastrales con vigencia para el ejercicio fiscal de 2019, toda vez que contiene los lineamientos, criterios técnicos y***

normativos que establece la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su reglamento”.

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

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 **Petatlán**, 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 **Petatlán**, Guerrero, actualizó la tabla de valores en un 3.0 %, considerando como referente el índice inflacionario al cierre del 2018 proyectado por el Banco de México, 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 **Petatlán**, 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 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 Petatlán, 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 84 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 PETATLÁN, 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 **Petatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.

| NÚMERO | CARACTERÍSTICAS | VALOR POR HECTÁREA | |
|--------|---------------------------------------|--------------------|------------------|
| | | MENOS DE 20 KM. \$ | MAS DE 20 KM. \$ |
| 1 | TERRENO DE RIEGO | 14,774.91 | 12,312.43 |
| 2 | TERRENO DE HUMEDAD | 12,312.43 | 10,157.88 |
| 3 | TERRENO DE TEMPORAL | 9,849.94 | 8,618.70 |
| 4 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 6,427.67 | 4,781.53 |
| 5 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 4,324.07 | 3,693.71 |
| 6 | TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL | 16,006.17 | 14,774.92 |
| 7 | TERRENOS QUE LIMITAN CON ZONA FEDERAL | 66,487.18 | 63,777.26 |
| 8 | TERRENOS CON EXPLOTACIÓN MINERAL | 45,556.02 | 43,093.55 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RUSTICO.

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

TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE: Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topográfica, o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir en épocas de precipitación pluvial.

TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL: Se aplica al terreno que es áspero o escabroso.

TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL: Relativo a los bosques y al aprovechamiento de la leña y otros recursos relacionados.

TERRENOS CON LÍMITE CON ZONA FEDERAL: La zona federal marítimo terrestre es la franja de veinte metros de ancho la tierra firme, transitable y contigua a la playa.

TERRENOS CON EXPLOTACIÓN MINERAL: Terrenos donde se desarrolla la explotación del recurso minero por debajo de la superficie del terreno.

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

| USO | CLAVE | CLAVE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR / M ² |
|--------------|----------------|--------------------|----|------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | | \$ 130.66 |
| | ECONÓMICA | HBB | | \$ 261.31 |
| | INTERÉS SOCIAL | HCB | | \$ 391.97 |
| | REGULAR | HDB | | \$ 435.53 |
| | INTERÉS MEDIO | HEB | | \$ 783.94 |
| | BUENA | HFB | | \$ 871.05 |
| | MUY BUENA | HGB | | \$ 1,633.22 |

| USO | CLAVE | CLAVE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR / M ² |
|-----------|---------------------|--------------------|----|------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | | \$ 336.44 |
| | REGULAR | CBB | | \$ 672.88 |
| | BUENA | CCB | | \$ 1,345.77 |
| | MUY BUENA | CDB | | \$ 1,682.21 |
| | TIENDA AUTOSERVICIO | CFB | DE | \$ 2,018.66 |

| USO | CLAVE | CLAVE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR / M ² |
|-------|----------------------------------|--------------------|----|------------------------|
| OBRAS | ALBERCA | FCB | | \$ 108.88 |
| | CANCHA DE FUTBOL | FDB | | \$ 108.88 |
| | CANCHA BASQUETBOL | FEB | DE | \$ 153.52 |
| | CANCHA DE FRONTON | FFB | | \$ 153.52 |
| | BARDAS DE TABIQUE | FIB | | \$ 259.13 |
| | ÁREAS JARDINERAS | FJB | | \$ 76.21 |
| | PALAPAS | FKB | | \$ 544.41 |
| | VIALIDADES, ANDADORES, BANQUETAS | FLB | Y | \$ 228.33 |

| TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2019 | | | |
|---|---|--|---|
| NUM. | TRAMO DE CALLE ZONA I | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M² PESOS \$ |
| 1 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: EJIDAL | EJIDAL | \$ 106.70 |
| 2 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: MORELOS | MORELOS | \$ 106.70 |
| 3 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LOS PINOS | LOS PINOS | \$ 106.70 |
| 4 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: EL OLIVO | EL OLIVO | \$ 106.70 |
| 5 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: EL BARROZAL | EL BARROZAL | \$ 106.70 |
| 6 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LA ESMERALDA | LA ESMERALDA | \$ 106.70 |
| 7 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: EL CAYUCO | EL CAYUCO | \$ 106.70 |
| 8 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: 28 DE JUNIO | 28 DE JUNIO | \$ 106.70 |
| 9 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LA REYNITA | LA REYNITA | \$ 106.70 |
| 10 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LA PINTADA | LA PINTADA | \$ 106.70 |
| 11 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: BARRIO NUEVO | BARRIO NUEVO | \$ 106.70 |
| 12 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LAS MESAS | LAS MESAS | \$ 106.70 |
| 13 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LAS FLORES | LAS FLORES | \$ 106.70 |
| 14 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: BENITO JUÁREZ | BENITO JUÁREZ | \$ 106.70 |
| 15 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: VICENTE GUERRERO | VICENTE GUERRERO | \$ 106.70 |
| 16 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: FERMÍN MACIEL | FERMÍN MACIEL | \$ 106.70 |
| 17 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: ARROYO DEL MEZÓN | ARROYO DEL MEZÓN | \$ 106.70 |
| 18 | TODAS LA CALLES DE LAS COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN | COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN | \$ 106.70 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE ZONA II | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M² PESOS \$ |
|-------------|--|--------------------------------------|---|
| 18 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: EL MAGISTERIO | EL MAGISTERIO | \$131.74 |
| 19 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: LAS PALMAS | LAS PALMAS | \$131.74 |
| 20 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: BARRIO DE LA HOJA | BARRIO DE LA HOJA | \$131.74 |
| 21 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: UNIDAD DEPORTIVA | UNIDAD DEPORTIVA | \$131.74 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE ZONA III | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M² PESOS \$ |
|-------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
| 22 | TODAS LA CALLES DE LA COLONIA: CENTRO | CENTRO | \$ 172.03 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE ZONA IV | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M² PESOS \$ |
|-------------|---|--------------------------------------|---|
| 23 | TODOS LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO DE LA CIUDAD | CENTRO | \$ 212.31 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE ZONA V | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M² PESOS \$ |
|-------------|--|---|---|
| 24 | LIMITE FEDERAL (DESDE VALENTÍN HASTA DESEMBOCADURA HASTA RÍO COYUQUILLA) | VALENTÍN HASTA DESEMBOCADURA RÍO COYUQUILLA | \$ 226.47 |
| NUM. | TRAMO DE CALLE ZONA VI | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M² PESOS \$ |
| 25 | LIMITE FEDERAL (DESDE CERRO DEL GUAMILULE HASTA PLAYA BLANCA) | CERRO DEL GUAMILULE HASTA PLAYA BLANCA | \$ 251.52 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M ² PESOS \$ |
|------|--|------------------------------------|--------------------------------------|
| | ZONA VII | | |
| 26 | LIMITE FEDERAL (DESDE EL PUENTE HASTA BARRA DE VALENTÍN) | EL PUENTE HASTA BARRA DE VALENTÍN) | \$ 226.47 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M ² PESOS \$ |
|------|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| | ZONA VIII | | |
| 27 | TURÍSTICA (SIN COLINDANCIA ZOFEMAT) | TODOS LOS FRACCIONAMIENTOS DE BARRA DE POTOSI: CRUZ ROJA, PERLA DE POTOSI, LA PUESTA DEL SOL. | \$ 226.47 |

| NUM. | TRAMO DE CALLE | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR POR M ² PESOS \$ |
|------|---------------------------------|---|--------------------------------------|
| | ZONA VIII | | |
| 28 | TURÍSTICA (COLINDANCIA ZOFEMAT) | TODAS LAS ENRAMADAS DE CENTROS TURÍSTICOS, BARRA DE POTOSÍ, FRACCIONAMIENTO AGUA DULCE, PLAYA BLANCA, PLAYA VALENTÍN, LA BARRITA, EL CALVARIO, PLAYA ICACOS, EL TUZAL | \$ 277.65 |

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 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 m² 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, 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, 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.

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, trabes 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, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

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

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 **Petatlán**, 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 **Petatlán**, 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 84 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 PETATLÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)