

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 Cuajinicuilapa, 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 PRES72018/055, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Oscar Alejandro Marín Mendoza, 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 **CUAJINICUILAPA**, 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 2018, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXI/1ER/SSP/DPL/00300/2018 de fecha 5 de noviembre de 2018, 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 **CUAJINICUILAPA**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2019, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **CUAJINICUILAPA**, 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 **MCG/05/CAT/2018** de fecha **24 de octubre del 2018**, se 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/010/2018** de fecha 24 de octubre de 2018 emitió contestación de la manera siguiente: “**observando que no se incrementaron los valores con respecto al año 2018, lo cual representa un atraso a su economía; 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, de conformidad con lo que establece el artículo 22 de la citada Ley.”

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 **CUAJINICUILAPA**, 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 crecimiento expresado en los criterios generales de política económica a nivel nacional proyectado por el Banco de México para el ejercicio fiscal 2019 es del 5.71%, se toma este valor para actualizar en el mismo porcentaje los valores de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de suelo y Construcción vigente; además de que 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 **15 %**.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **CUAJINICUILAPA**, 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 Federal de

Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles; 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 Cuajinicuilapa, 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 144 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 CUAJINICUILAPA, 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 **CUAJINICUILAPA**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

Tabla de Valores Catastrales de Suelo Rústico.

Núm.	Características	Valor por Hectárea	
		Menos de 20 KM.\$	Más de 20 KM. \$
1	Terreno de Riego	\$ 10,600.00	\$ 5,300.00
2	Terreno de Humedad	\$ 15,600.00	\$ 7,950.00
3	Terreno de Temporal	\$ 4,900.00	\$ 3,300.00
4	Terreno de Agostadero Laborable	\$ 4,500.00	\$ 2,300.00
5	Terreno de Agostadero Cerril	\$ 2,200.00	\$ 1,100.00
6	Terreno de Explotación Forestal	\$ 4,800.00	\$ 2,420.00
7	Terreno sin Explotación Forestal	\$ 2,850.00	\$ 1,476.00

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 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 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 2019.				
ZONA COMERCIAL 001				
Nº	CALLES	ENTRE CALLES	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Cuauhtémoc y Gral. Porfirio Díaz	Prolongación Rodolfo Rodríguez Ramos y Álvaro Carrillo	Centro	\$110.00
2	Benito Juárez	5 de Mayo y San Nicolás	Centro	\$110.00
3	16 de Septiembre	5 de Mayo y San Nicolás	Centro	\$110.00
4	Chapultepec	Gral. Porfirio Díaz y 24 de Febrero	Centro	\$110.00
5	Aldama	16 de Septiembre y Benito Juárez	Centro	\$110.00
6	Manuel Zarate	16 de Septiembre y Benito Juárez	Centro	\$110.00

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.				
ZONA CENTRO 002				
Nº	CALLES	ENTRE CALLES	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	San Nicolás	24 de Febrero y la Banda	Centro	\$90.00
2	Hidalgo	24 de Febrero y la Banda	Centro	\$90.00
3	Morelos	24 de Febrero y la Banda	Centro	\$90.00
4	Vicente Guerrero	24 de Febrero y la Banda	Centro	\$90.00
5	5 de Mayo	24 de Febrero y la Banda	Centro	\$90.00
6	Zaragoza	24 de Febrero y la Banda	Centro	\$90.00

7	Calle del Estudiante	16 de Septiembre y Gral. Porfirio Díaz	Centro	\$90.00
8	24 de Febrero	Zaragoza y Vicente Guerrero	Centro	\$90.00
9	La Banda	Niños Héroes y Vicente Guerrero	Centro	\$90.00
10	Comonfort	16 de Septiembre y Benito Juárez	Centro	\$90.00

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO				
VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.				
ZONA POPULAR 003				
Nº	CALLES	ENTRE CALLES	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	Cuauhtémoc y Calles Sin Nombre	San Francisco	\$75.00
2	Cda. López Portillo	AV. De la Paz y Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	San Francisco	\$75.00
3	16 de Septiembre	Vicente Guerrero y Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	San Francisco	\$75.00
4	24 de Febrero	Vicente Guerrero y Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	San Francisco	\$75.00
5	Av. de la Paz	Cuauhtémoc y 24 de Febrero	San Francisco	\$75.00
6	Abraham Domínguez	Isabel la Católica y 24 de Febrero	San Francisco	\$75.00
7	Vicente Guerrero	Esquina con Cuauhtémoc	Doctores	\$75.00

8	AV. De la Paz	Esquina con Cuauhtémoc	Doctores	\$75.00
9	Abraham Domínguez	Esquina con Cuauhtémoc	Doctores	\$75.00
10	Isabel la Católica	Niños Héroes y Vicente Guerrero	La Banda	\$75.00
11	Niños Héroes	Isabel la Católica y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	\$75.00
12	López Mateos	L. Isabel la Católica	Vicente Guerrero	\$75.00
13	Álvaro Carrillo	L. Isabel la Católica y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	\$75.00
14	24 de Febrero	Comonfort y Hermenegildo y Galeana	Vicente Guerrero	\$75.00
15	Hermenegildo Galeana	Isabel la Católica y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	\$75.00
16	Nicolás Bravo	Gral. Porfirio Díaz y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	\$75.00
17	Isabel la Católica	Hermenegildo Galeana y Niños Héroes	Vicente Guerrero	\$75.00
18	La Banda	Isabel la Católica y 24 de Febrero la Banda	Vicente Guerrero	\$75.00
19	Benito Juárez	Niños Héroes y Hermenegildo Galeana	Vicente Guerrero	\$75.00

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.				
ZONA ALEJADA 004				
Nº	CALLES	ENTRE CALLES	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Leona Vicario	Abraham Domínguez y Callejón sin Nombre	Los Lirios	\$ 57.00
2	Niños Héroes	Isabel la Católica y Leona Vicario	Los Lirios	\$ 57.00
3	Isabel la Católica	Esquina con Niños Héroes	Los Lirios	\$ 57.00
4	Fco. Santa María	Aldama Zaragoza	Los Lirios	\$ 57.00
5	5 de Mayo	Esquina Leona Vicario	Los Lirios	\$ 57.00
6	Cervantes Delgado	Zaragoza Callejón sin Nombre	Los Lirios	\$ 57.00
7	Agustín Melgar	Álvaro Carrillo y Callejón sin Nombre	Los Lirios	\$ 57.00
8	Fernando Montes de Oca.	López Mateos y Callejón sin Nombre	Los Lirios	\$ 57.00
9	Hermenegildo Galeana	Isabel la Católica y Callejón sin Nombre	Vicente Guerrero	\$ 57.00
10	Juan Escutia	Gral. Porfirio Díaz y Callejón sin Nombre	Vicente Guerrero	\$ 57.00

11	Matamoros	Carr. Acapulco-Pinotepa Nacional Oaxaca Av. Puebla	Vicente Guerrero	\$ 57.00
12	Río Churubusco	Carr. Acapulco-Pinotepa Nacional Oaxaca y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	\$ 57.00
13	Los Artesanos	Av. Oaxaca y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	\$ 57.00
14	José Guadalupe Victoria	Av. Oaxaca y 16 de Septiembre	Vicente Guerrero	\$ 57.00
15	Cjon. De la Quebrada del Hueso	S.A.R.H	Vicente Guerrero	\$ 57.00
16	Av. Oaxaca	Juan Escutia y José Guadalupe Victoria	Vicente Guerrero	\$ 57.00
17	Gral. Porfirio Díaz	Hermenegildo Galeana y José Guadalupe Victoria	Vicente Guerrero	\$ 57.00
18	16 de Septiembre	Hermenegildo Galeana y José Guadalupe Victoria	Vicente Guerrero	\$ 57.00
19	24 de Febrero	Hermenegildo Galeana y Río Churubusco	Vicente Guerrero	\$ 57.00
20	Av. Puebla	Hermenegildo Galeana y Río Churubusco	Vicente Guerrero	\$ 57.00

21	Josefa Ortiz de Domínguez	Niños Héroes y Zaragoza	Vicente Guerrero	\$ 57.00
22	Aldama	24 de Febrero y Rastro Municipal	Loma del Carmen	\$ 57.00
23	Loma del Carmen	24 de Febrero y Rastro Municipal	5 de Mayo	\$ 57.00
24	Zaragoza	24 de Febrero y Rastro Municipal	Loma del Carmen	\$ 57.00
25	Manuel Zarate	24 de Febrero y Hospital Básico Comunitario	Loma del Carmen	\$ 57.00
26	Hidalgo	24 de Febrero y Hospital Básico Comunitario	Loma del Carmen	\$ 57.00

Tablas de Valores de Construcción

Uso	Clase	Clase de Construcción	Valor /M2
HABITACIONAL	PRECARIA	10 A	\$45.00
	ECONÓMICA	10 B	\$75.00
	INTERÉS SOCIAL	10 C	\$105.00
	REGULAR	10 D	\$140.00
	INTERÉS MEDIO	10 E	\$175.00
	BUENA	10 F	\$210.00
	MUY BUENA	10 G	\$245.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	20 A	\$155.00
	REGULAR	20 B	\$310.00
	BUENA	20 C	\$620.00
	MUY BUENA	20 D	\$929.00
	CENTRO COMERCIAL	20 E	\$1,187.00
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20 F	\$1,238.00
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20 G	\$1,444.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40 A	\$315.00
	BUENA	40 B	\$631.00
	MUY BUENA	40 C	\$922.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50 A	\$315.00
	MERCADO	50 B	\$631.00
	HOTELES	50 C	\$940.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	70 A	\$75.00
	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	70 B	\$180.00
	PLANTA DE EMERGENCIA	70 C	\$49.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80 A	\$75.00
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80 B	\$180.00
	ALBERCA	80 C	\$35.00
	CANCHA DE FUTBOL	80 D	\$35.00
	CANCHA DE BASQUETBOL	80 E	\$49.00
	BARDAS	80 F	\$83.00
	ÁREAS JARDINADAS	80 G	\$24.00
	PALAPAS	80 H	\$175.00
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80 I	\$75.00

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, ambarro, 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 menos 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 tenado 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 del 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 tenado, 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.

Centro comercial.

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

exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes 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 especialista.

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, contra trabes 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, contra trabes 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.

EDIFICIOS DE OFICINAS

Regular.

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

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

Buena.

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

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

Muy Buena.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azolea 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.

Construcciones Especiales

Hospitales.

Construcciones destinadas a la atención médica, construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

Mercados.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

Hoteles.

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

Elementos Accesorios.

Calderas.

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

Depósitos de Combustibles.

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos inflamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

Planta de Emergencia.

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

Obras Complementarias.

Estacionamiento Descubierta.

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

Estacionamiento Cubierto.

Destinada 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; realizadas por empresas constructoras, a veces construidas a través de autofinanciamiento.

Bardas.

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 a 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.

Patios, 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

ARTICULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2019.

ARTICULO 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 **Cuajinicuilapa**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y 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 **Cuajinicuilapa**, 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 144 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)