

**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 Zitlala, 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 MZGRO/PM/0022/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Rogelio Ramos Tecorral, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Zitlala**, 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 **Zitlala**, 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 LXII/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 Decreto 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” las y 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.*

*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 **Zitlala**, 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 27 de octubre de 2018, de la que se desprende que los y las 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 **Zitlala**, 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 MZGRO/PM/0019/2018, fechado el 18 de Octubre de 2018, el H. Ayuntamiento de Zitlala, 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/01084/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisado el Proyecto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción presentado, se observa que su propuesta contiene los lineamientos, criterios técnicos y normativos que establece la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su Reglamento; se observa un incremento de los valores en un 4% con respecto al año 2018, por lo cual, 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.”**

#### IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**“PRIMERO.-** Que la *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción*, es el instrumento tecnico-juridico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2019, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.-** Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción*, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2019.

**TERCERO.-** Que tomando en cuenta que el índice inflacionario proyectado por el Banco de México a Diciembre del año 2018 es de aproximadamente un 4.0%, 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 para el año 2019; 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 12 %.

**CUARTO.-** Que para la aplicación de la presente *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción*, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que

no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

**QUINTO.-** 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 MZG/PM/0009/2018 fechado el 18 de octubre de 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 el año 2019; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/01084/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 emite contestación de la manera siguiente: **“Por lo anterior se validan las propuestas de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio 2019 del municipio de Zitlala, 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:

## V. 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 **Zitlala**, 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 las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Zitlala**, 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 y las 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 Zitlala, 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 167 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 ZITLALA, 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 **Zitlala**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

<b>I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2019.</b>		
NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA.
PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	
1	Terrenos de Humedad	26,000.00
2	Terrenos de Temporal	20,800.00
3	Terrenos de Agostadero Laborable	14,560.00
4	Terrenos de Agostadero Cerril	13,000.00
5	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	7,800.00

## **DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS**

### **1. 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.

### **2. TERRENOS DE TEMPORAL.**

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

### **3. 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.

### **4. 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.

## 5. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION 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.

<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.</b>			
<b>ZONA CATASTRAL 001</b>			
<b>Nº</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>.</b>
1	Aldama entre Morelos y Benito Juárez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
2	Benito Juárez entre Ignacio Manuel Altamirano y Aldama	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
3	Ignacio Manuel Altamirano entre Galeana y Benito Juárez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
4	Galeana entre Ignacio Manuel Altamirano y Nicolás Bravo	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
5	Nicolás Bravo entre Morelos y Benito Juárez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
6	Mina entre General Vicente Guerrero y Benito Juárez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
7	Zaragoza entre Morelos y Benito Juárez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
8	General Vicente Guerrero entre Aldama y Mina	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40
9	Francisco I. Madero entre Aldama e Ignacio Manuel Altamirano	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$62.40

<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.</b>			
<b>ZONA CATASTRAL 002</b>			
<b>Nº</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>.</b>
1	Juan Álvarez entre Ignacio Manuel Altamirano y Cuauhtémoc	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00

2	Ignacio Manuel Altamirano entre Juan Álvarez y Morelos	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
3	Morelos entre Nicolás Bravo y General Abelardo Rodríguez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
4	General Abelardo Rodríguez entre Morelos y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
5	Francisco I. Madero entre Ignacio Manuel Altamirano y Revolución	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
6	Revolución entre Francisco I. Madero y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
7	Cuitláhuac entre Revolución y Cuauhtémoc	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
8	Cuauhtémoc entre Juan Álvarez y Cuitláhuac Centro	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
9	General Vicente Guerrero entre Aldama y Cuauhtémoc	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
10	Francisco y Madero entre Aldama y Cuauhtémoc	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
11	Benito Juárez entre Aldama y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
12	Álvaro Obregón entre Revolución y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
13	Revolución de Obregón entre Álvaro Obregón y Revolución	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
14	Ignacio Manuel Altamirano entre Álvaro Obregón y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
15	Nicolás Bravo entre Juan Álvarez y Morelos	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
16	Nicolás Bravo entre Álvaro Obregón y Revolución	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
17	Mina entre Álvaro Obregón y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
18	Aldama entre Benito Juárez y Cuitláhuac	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
19	Aldama entre Morelos y Juan Álvarez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
20	Cerrada de Cuauhtémoc entre calle sin nombre y calle sin nombre	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
21	Zaragoza entre Morelos y Juan Álvarez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00

22	Hidalgo entre Morelos y Juan Álvarez	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
23	Allende entre Nicolás Bravo y Cuauhtémoc	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00
24	Venustiano Carranza entre Nicolás Bravo y Cuauhtémoc	Centro Barrio de la Cabecera Municipal	\$52.00

<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO</b>			
<b>VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.</b>			
<b>ZONA CATASTRAL 003</b>			
<b>Nº</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M².</b>
1	Cuauhtémoc entre Juan Álvarez y final de calle	Colonia Fidel Cuchillo	\$46.80
2	Iturbide entre Iturbide y Cuauhtémoc		\$46.80
3	Aldama entre Juan Álvarez y final de calle		\$46.80
4	Zaragoza entre Juan Álvarez y final de calle	Colonia Cuauhtémoc	\$46.80
5	Hidalgo entre Juan Álvarez y final de calle		\$46.80
6	Nicolás Bravo entre Juan Álvarez y final de calle		\$46.80
7	Ignacio Manuel Altamirano entre Juan Álvarez y final de calle	Barrio de San Mateo	\$46.80
8	General Abelardo Rodríguez entre Morelos y final de calle		\$46.80
9	Morelos entre General Abelardo Rodríguez y final de calle		\$46.80
10	Iturbide entre Cuauhtémoc y final de calle		\$46.80

11	Francisco I. Madero entre Revolución y Álvaro Obregón	Barrio de San Francisco	\$46.80
12	Álvaro Obregón entre Revolución y Final de calle		\$46.80
13	Cuitláhuac entre Revolución y Final de calle		\$46.80
14	Netzahualcóyotl entre calle sin nombre y final de calle		\$46.80
15	Matamoros entre Francisco I. Madero y final de calle		\$46.80

<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.</b>			
<b>ZONA CATASTRAL 004</b>			
<b>Nº</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>.</b>
1	Todas las calles (Localidad)	Aquixtla	\$30.16
2	Todas las calles (Localidad)	Apancingo	\$30.16
3	Todas las calles (Localidad)	Coyoacan	\$30.16
4	Todas las calles (Localidad)	Ahuacuauhtla	\$30.16
5	Todas las calles (Localidad)	Tizayucan	\$30.16
6	Todas las calles (Localidad)	Ayotzinapa	\$30.16
7	Todas las calles (Localidad)	Azoacapa	\$30.16
8	Todas las calles (Localidad)	Coacoyul	\$30.16
9	Todas las calles (Localidad)	Coapexco	\$30.16
10	Todas las calles (Localidad)	Huixcomulco	\$30.16
11	Todas las calles (Localidad)	Ixcatlá	\$30.16
12	Todas las calles (Localidad)	Las Trancas	\$30.16
13	Todas las calles (Localidad)	Mazatepec	\$30.16

14	Todas las calles (Localidad)	Ocotitlan	\$30.16
15	Todas las calles (Localidad)	Pochahuizco	\$30.16
16	Todas las calles (Localidad)	Quetzalcoatlán de las Palmas	\$30.16
17	Todas las calles (Localidad)	Rancho de las Lomas	\$30.16
18	Todas las calles (Localidad)	San Marcos de las Rosas	\$30.16
19	Todas las calles (Localidad)	Teyapan	\$30.16
20	Todas las calles (Localidad)	Tlaltimpanapa	\$30.16
21	Todas las calles (Localidad)	Tlapehualapa	\$30.16
22	Todas las calles (Localidad)	Tonalapa	\$30.16
23	Todas las calles (Localidad)	Topiltepec	\$30.16
24	Todas las calles (Localidad)	Viramontes	\$30.16
25	Todas las calles (Localidad)	Yetlancingo	\$30.16

<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	\$104.00
	ECONÓMICA	HBB	\$145.60
	REGULAR	HDB	\$187.20
	BUENA	HFB	\$208.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	\$321.36
	REGULAR	CBB	\$642.72
	BUENA	CCB	\$1,285.44

**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 dalas 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.

### **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

### **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; contruidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

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

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

## **T R A N S I T O R I O S**

**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 **Zitlala**, 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 **Zitlala**, 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 167 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 ZITLALA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)