

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 Buenavista de Cuéllar, 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-075-2018, de fecha 24 de octubre del presente año, la Ciudadana Ana Lilia Botello Figueroa, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, 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 **Buenavista de Cuéllar**, 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 referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/1ER/SSP/DPL/0300/2018, 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 **Buenavista de Cuéllar**, 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 11 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, 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 DCIP/-01/2018 fechado el 02 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 2019; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/1047/2018 de fecha 23 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 rustico, que***

servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio 2019 del municipio de Buenavista de Cuéllar, Gro., ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su reglamento”.

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

IV. CONCLUSIONES

*Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, 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 **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, para no afectar la economía de la ciudadanía en sesión plenaria de cabildo, acordó no incrementar las tablas de valores 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%, en el segundo mes con el 10%.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, 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 prevaletentes 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 Buenavista de Cuéllar, 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 66 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 BUENAVISTA DE CUÉLLAR, 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 **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2019.

No.	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREA	
		MENOS DE 20 Km.	MAS DE 20 KM.
1.-	TERRENO DE RIEGO	\$15,000.00	\$ 7,500.00
2.-	TERRENO DE HUMEDAD	\$20,000.00	\$10,000.00
3.-	TERRENO DE TEMPORAL	\$ 6,000.00	\$ 4,000.00
4.-	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	\$ 5,000.00	\$ 2,500.00
5.-	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,500.00	\$ 1,500.00
6.-	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	\$ 6,000.00	\$ 3,000.00
7.-	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	\$ 3,000.00	\$ 1,500.00

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2019.

NUM.	TRAMO DE CALLE	COLONIA	VALOR/M2
1	10 DE ENERO DESDE EL CRUCE CON SAN ANTONIO HASTA CRUCE CON CUITLAHUAC	SAN ANTONIO	\$200.00
2	10 DE ENERO HASTA EL CRUCE CON SAN ANTONIO	CENTRO	\$240.00
3	10 DE ENERO PROL. DESPUÉS DE CUITLAHUAC	SAN ANTONIO	\$140.00
4	10 DE MAYO HASTA CRUCE CON ABASOLO	CENTRO	\$200.00
5	10 DE MAYO HASTA EL CRUCE CON DIAZ ESCUDERO	CENTRO	\$240.00

NUM.	TRAMO DE CALLE	COLONIA	VALOR/M2
6	10 DE MAYO HASTA EL CRUCE CON RUIZ CORTINEZ	CENTRO	\$240.00
7	16 DE SEPTIEMBRE	CENTRO	\$200.00
8	1A. PONIENTE DESDE CRUCE CON 1A. EDUCADORES HASTA CRUCE CON PROGRESO	CENTRO	\$200.00
9	1A. PONIENTE CRUCE CON PROGRESO HASTA CRUCE CON NICOLAS BRAVO	TLACHICHILPA	\$170.00
10	1A. PONIENTE HASTA CRUCE CON 1A. EDUCADORES	CENTRO	\$240.00
11	1A. SUR	CENTRO	\$200.00
12	20 DE NOVIEMBRE	CENTRO	\$200.00
13	21 DE JUNIO	CENTRO	\$240.00
14	24 DE FEBRERO	CENTRO	\$140.00
15	2A. EDUCADORES	CENTRO	\$200.00
16	2A. PONIENTE DESDE CRUCE CON NIÑO ARTILLERO HASTA NICOLAS BRAVO	TLACHICHILPA	\$170.00
17	2A. PONIENTE HASTA EL CRUCE CON NIÑO ARTILLERO	TLACHICHILPA	\$200.00
18	2A. PONIENTE PROL. DESPUES DE NICOLAS BRAVO	TLACHICHILPA	\$140.00
19	2A. SUR DESDE CRUCE CON 21 DE JUNIO	CENTRO	\$200.00
20	2A. SUR HASTA EL CRUCE CON 21 DE JUNIO	CENTRO	\$240.00
21	30 DE ABRIL	CENTRO	\$240.00
22	3A. SUR DESDE CRUCE CON 21 DE JUNIO	CENTRO	\$200.00
23	3A. SUR HASTA EL CRUCE CON 21 DE JUNIO	CENTRO	\$240.00
24	4A. NORTE HASTA EL CRUCE CON ALVAREZ	CENTRO	\$240.00
25	ABASOLO	AGUA BUENA	\$140.00
26	ACAPULCO	CENTRO	\$220.00
27	ALDAMA	AGUA BUENA	\$170.00
28	ALLENDE	LAS PALMAS	\$200.00
29	ALVAREZ	CENTRO	\$200.00
30	ALVARO OBREGON	CENTRO	\$240.00
31	BENITO JUAREZ DESDE EL CRUCE CON OBREGON	CENTRO	\$200.00
32	BENITO JUAREZ HASTA EL CRUCE CON OBREGON	CENTRO	\$240.00
33	BENJAMIN GUTIERREZ OCAMPO	TLACHICHILPA	\$240.00
34	CIRUELOS	LA HUERTA	\$140.00
35	CLUB DE LEONES DESDE EL CRUCE CON GUADALUPE VICTORIA	AGUA BUENA	\$140.00
36	CLUB DE LEONES HASTA CRUCE CON GUADALUPE VICTORIA	CENTRO	\$170.00
37	COMONFORT	TLACHICHILPA	\$240.00
38	CONSTITUCION	CENTRO	\$170.00
39	CUAUHTEMOC HASTA CRUCE CON GALENA	SAN ANTONIO	\$200.00
40	CUAUHTEMOC DESDE CRUCE CON GALEANA	SAN ANTONIO	\$170.00

NUM.	TRAMO DE CALLE	COLONIA	VALOR/M2
41	CUITLAHUAC	SAN ANTONIO	\$140.00
42	DEPORTE	CENTRO	\$200.00
43	DEPORTIVA DESDE CRUCE CON BENITO JUAREZ HASTA CRUCE CONSTITUCION	CENTRO	\$200.00
44	DEPORTIVA HASTA CRUCE CON BENITO JUAREZ	CENTRO	\$240.00
45	DIAZ ESCUDERO DESDE GALEANA HASTA CRUCE CON LIBERTAD	SAN ANTONIO	\$170.00
46	DIAZ ESCUDERO HASTA EL CRUCE CON 10 DE MAYO	CENTRO	\$240.00
47	EDUCADORES MEXICANOS	CENTRO	\$240.00
48	EL LIMON	CENTRO	\$200.00
49	EMPERADORES	TLACHICHILPA	\$140.00
50	ENRIQUE C. REBSAMEN	GUADALUPE	\$170.00
51	FERROCARRIL	CENTRO	\$240.00
52	FRANCISCO I MADERO DESDE CRUCE CON INDEPENDENCIA	LAS PALMAS	\$200.00
53	FRANCISCO I MADERO HASTA CRUCE CON INDEPENDENCIA	LAS PALMAS	\$240.00
54	FRANCISCO RUIZ MASSIEU	CENTRO	\$200.00
55	GALEANA HASTA EL CRUCE CON 10 DE ENERO	SAN ANTONIO	\$240.00
56	GEMA	EL TEXCAL	\$140.00
57	GUADALUPE VICTORIA	GUADALUPE	\$140.00
58	HOSPITAL HASTA EL CRUCE CON AGUA BUENA	AGUA BUENA	\$200.00
59	HOSPITAL HASTA CRUCE CON BARRANQUITA	CENTRO	\$240.00
60	HOSPITAL PROLONGACION	AGUA BUENA	\$140.00
61	INDEPENDENCIA HASTA CRUCE CON FRANCISCO I MADERO	LAS PALMAS	\$200.00
62	JADE	EL TEXCAL	\$240.00
63	JARDINES DE AGUA BUENA DESPUES DEL CRUCE CON PADRE DAVID	AGUA BUENA	\$140.00
64	JARDINES DE AGUA BUENA HASTA CRUCE CON PADRE DAVID	AGUA BUENA	\$170.00
65	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	CENTRO	\$200.00
66	LA CAMPANA	LAS PALMAS	\$200.00
67	LA CAMPANA DESDE CRUCE CON COMONFORT HASTA FRANCISCO I MADERO	TLACHICHILPA	\$170.00
68	LA CAMPANA PROL. DESPUES DE COMONFORT	TLACHICHILPA	\$140.00
69	LA ESCONDIDA	CENTRO	\$200.00
70	LAZARO CARDENAS	CENTRO	\$170.00
71	LAZARO CARDENAS PROL. DESPUES DE 3A. EDUCADORES	CENTRO	\$140.00

NUM.	TRAMO DE CALLE	COLONIA	VALOR/M2
72	LEONA VICARIO	CENTRO	\$200.00
73	LEONARDO BRAVO	TLACHICHILPA	\$170.00
74	LIBERTAD	AGUA BUENA	\$170.00
75	LIMONES	LA HUERTA	\$140.00
76	LOPEZ RAYON	SAN ANTONIO	\$170.00
77	MIGUEL HIDALGO, COL. GUADALUPE	GUADALUPE	\$200.00
78	MORELOS DESDE EL CRUCE CON NIÑOS HEROES	CENTRO	\$200.00
79	MORELOS HASTA EL CRUCE CON NIÑOS HEROES	CENTRO	\$240.00
80	NACIONES UNIDAS	TLACHICHILPA	\$240.00
81	NICOLAS BRAVO HASTA EL CRUCE CON 1A. PONIENTE	TLACHICHILPA	\$170.00
82	NICOLAS BRAVO HASTA EL CRUCE CON LEONARDO BRAVO	TLACHICHILPA	\$240.00
83	NIÑO PERDIDO HASTA CRUCE CON INDEPENDENCIA	LAS PALMAS	\$240.00
84	NIÑOS HEROES	CENTRO	\$200.00
85	OBSIDIANA	EL TEXCAL	\$170.00
86	PADRE DAVID URIBE HASTA EL CRUCE CON RUIZ C.	CENTRO	\$240.00
87	PEDRENAL	EL TEXCAL	\$170.00
88	PEDRO FIGUEROA	LAS PALMAS	\$170.00
89	PIEDRA DEL RAYON	EL TEXCAL	\$140.00
90	PLAZA 30 DE ABRIL	CENTRO	\$240.00
91	PLAZA ACAPULCO	CENTRO	\$240.00
92	PONIENTE	CENTRO	\$240.00
93	PROGRESO	TLACHICHILPA	\$240.00
94	REFORMA	CENTRO	\$170.00
95	REVOLUCION	CENTRO	\$240.00
96	RUIZ CORTINEZ HASTA EL CRUCE CON AGUA BUENA	CENTRO	\$200.00
97	SAN ANTONIO HASTA ENTRONQUE CON GALEANA	SAN ANTONIO	\$200.00
98	SAN ANTONIO PROL. DESPUES DE CRUCE CON GALEANA	SAN ANTONIO	\$140.00
99	SANTA CECILIA	SAN ANTONIO	\$170.00
100	SANTA FE TEPETLAPA	MUNICIPIO	\$80.00
101	SILVESTRE CASTRO	CENTRO	\$240.00
102	TAMARINDO	LA HUERTA	\$140.00
103	TOMAS ALBAVERA	CENTRO	\$170.00
104	TRAPICHE	GUADALUPE	\$140.00
105	VENUSTIANO CARRANZA	GUADALUPE	\$140.00
106	VICENTE GUERRERO DESDE EL CRUCE CON PONIENTE	CENTRO	\$200.00
107	VICENTE GUERRERO HASTA EL CRUCE CON	GUADALUPE	\$170.00

NUM.	TRAMO DE CALLE	COLONIA	VALOR/M2
	ENRIQUE C. REBSAMEN		
108	VICENTE GUERRERO HASTA EL CRUCE CON PONIENTE	CENTRO	\$240.00
109	VICENTE GUERRERO PROLONGACION COL. GUADALUPE	GUADALUPE	\$140.00
110	VIRREYES	TLACHICHILPA	\$170.00
111	ZAFIRO	EL TEXCAL	\$140.00
112	ZARAGOZA DESDE CRUCE CON ALVARO OBREGON	LAS PALMAS	\$200.00
113	ZARAGOZA DESDE CRUCE CON CAMPANA	LAS PALMAS	\$170.00
114	ZARAGOZA HASTA EL CRUCE CON ALVARO OBREGON	LAS PALMAS	\$240.00

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	\$100.00
	ECONÓMICA	HBB	\$400.00
	INTERÉS SOCIAL	HCB	\$500.00
	REGULAR	HDB	\$600.00
	INTERÉS MEDIO	HEB	\$750.00
	BUENA	HFB	\$1,250.00
	MUY BUENA	HGB	\$1,750.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	\$800.00
	REGULAR	CBB	\$1,000.00
	BUENA	CCB	\$1,250.00
	MUY BUENA	CDB	\$1,750.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	\$1,000.00
	LIGERA	IAB	\$1,200.00
	MEDIANA	IBB	\$1,400.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CISTERNA	EAB	\$ 700.00
	ALBERCA	FCB	\$80.00
	CANCHA DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS	FDB	\$80.00
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	\$150.00

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas 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 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.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto de finido, 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, techado 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, travesaños y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento.

Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

.OBRAS COMPLEMENTARIAS.

CISTERNAS.

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

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 14cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

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, el Ayuntamiento de **Buenavista de Cuéllar**, 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 **Buнавista de Cuéllar**, 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 66 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 BUENAVISTA DE CUÉLLAR, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)