

**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 09 de diciembre del 2019, la Diputada y 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**I. ANTECEDENTES GENERALES**

*Que por Oficio número **MPPA/415/2019**, de fecha 14 de octubre del año 2019, la Ciudadana **Olivia Azucena López Rogel**, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 22 de octubre del año dos mil dieciocho, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXII/2DO/SSP/DPL/00395/2019** de la 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 2020 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2020, 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 de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2019, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **MPAA/399/2019**, de fecha 11 de octubre de 2019, el H. Ayuntamiento de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 2020; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/883/2019** de fecha 14 de octubre emite contestación de la manera siguiente: “...observando que **incrementa los valores con respecto a los vigentes en el 2019 a razón de que***

***se encuentra desactualizados (SIC), indexándolos a la Unidad de Medida y Actualización UMA, proponiendo la reducción de la tasa de 8 al millar anual a 4 al millar anual en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2020, por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, tiene a bien validarla...”***

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

#### **IV. CONCLUSIONES**

*Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% durante en el primer mes, un 10% durante el segundo y un 8% durante el tercer mes, en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2020, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de su ley de ingresos del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente** 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 esta Comisión Dictaminadora, considera procedente integrar los artículos transitorios **Segundo** para establecer que el Decreto aprobado sea remitido al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero; un transitorio **tercero** que ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, la propuesta establecida en la iniciativa en su artículo Segundo Transitorio se establece en el **Artículo Cuarto**, para quedar como sigue:*

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se reducen del 8 al millar que se aplicaron en 2019, al 4 al millar para el 2020, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:*

**“ARTICULO QUINTO.-** *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*

Que en sesiones de fecha 09 de diciembre del 2019, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020. Emitase 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 350 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 PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2020.**

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA
1	Terrenos de Riego	50.00
2	Terrenos de Humedad	60.31
3	Terrenos de Temporal	70.62
4	Terrenos de Agostadero Laborable	80.40
5	Terrenos de Agostadero Cerril	49.11
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	91.43
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	304.76

**II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.**

**Zona Catastral 001**

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> . EN UMA
1	Carretera nacional entre del limón y de la capilla	Centro	0.82
2	Calle libertad entre de la capilla y Pedro A. Alquisiras	Centro	0.82
3	Calle Democracia entre Libertad y Constitución	Centro	0.82
4	Calle pedro Ascencio Alquisiras entre Libertad y Constitución	Centro	0.82
5	Calle constitución entre Cuauhtémoc y carretera nacional.	Centro	0.82

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> . EN UMA
6	Calle Cuauhtémoc entre constitución y plaza de la reforma	Centro	0.82
7	Calle Plaza de la Reforma entre Cuauhtémoc y Abasolo	Centro	0.82
8	Calle Plaza de la Reforma entre Abasolo y constitución	Centro	0.82
9	Calle Abasolo entre plaza de la reforma y del limón	Centro	0.82

### Zona catastral 002

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> . EN UMA
1	Calle carretera nacional entre calle sin nombre (cementerio) y 5 de mayo	Poniente	0.82
2	Calle carretera nacional entre 5 de mayo y Abasolo.	Poniente	0.82
3	Calle Cuauhtémoc entre carretera nacional y plaza de la reforma	Poniente	0.82
4	Calle 5 de mayo entre carretera nacional y constitución.	Poniente	0.82
5	Calle 5 de mayo entre constitución y libertad	Poniente	0.82
6	Calle 20 de noviembre entre carretera nacional y 5 de mayo	Poniente	0.82
7	Calle 20 de noviembre entre 5 de mayo y libertad	Poniente	0.82
8	Calle constitución entre Cuauhtémoc y 5 de mayo	Poniente	0.82
9	Calle Constitución entre 5 de mayo y libertad	Poniente	0.82
10	Calle del rastro entre libertad y límite de zona urbana	Poniente	0.82
11	Calle Prolongación de libertad entre 20 de noviembre y límite de zona urbana	Poniente	0.82
12	Calle sin nombre (del cementerio) entre carretera nacional y límite de zona urbana	Poniente	0.82

### Zona Catastral 003

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> . EN UMA
1	Calle del limón entre carretera nacional y límite de zona urbana.	Oriente	0.82
2	Calle constitución entre carretera nacional y de la capilla	Oriente	0.82
3	Calle constitución entre de la capilla y escuela	Oriente	0.82
4	Calle constitución entre escuela y límite de zona urbana	Oriente	0.82
5	Calle de la capilla entre carretera nacional y constitución	Oriente	0.82
6	Callejón sin nombre entre del limón y constitución	Oriente	0.71
7	Callejón sin nombre entre del limón y límite de zona urbana	Oriente	0.71
8	Callejón sin nombre entre constitución y límite de zona urbana	Oriente	0.71

### Zona catastral 004

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> . EN UMA
1	Calle carretera nacional entre inicio de zona urbana y calle sin nombre (cementerio)	Sur	0.82
2	Callejón sin nombre entre carretera nacional y límite de zona urbana	Sur	0.71

### Zona catastral 005

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> . EN UMA
1	Calle carretera nacional entre de la capilla y callejón sin nombre (centro de asistencia médica)	Norte	0.71
2	Calle carretera nacional entre callejón	Norte	0.71



	sin nombre (centro de asistencia médica) y límite de zona urbana.		
3	Calle sin nombre entre de la capilla y límite de zona urbana.	Norte	0.71
4	Periferia de la instalación deportiva o recreativa	Norte	0.71

### III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M <sup>2</sup> .EN UMA
		CONSTRUCCION	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.35
	ECONOMICA	HBB	0.41
	INTERES SOCIAL	HCB	0.44
	REGULAR	HDB	0.47
	INTERES MEDIO	HEB	0.59
	BUENA	HFB	0.65
	MUY BUENA	HGB	0.71

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M <sup>2</sup> .EN UMA
		CONSTRUCCION	
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	0.47
	REGULAR	CBB	0.59
	BUENA	CCB	0.71
	MUY BUENA	CDB	0.94

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMA.
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	1.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	3.00
	ALBERCA	FCB	1.50
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	1.00
	AREAS JARDINADAS	FJB	2.00
	PALAPAS	FKB	3.00

### 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.

### **ECONOMICA.**

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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4

metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERES 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 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, 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 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, 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 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, traveses 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.

## **INSTALACIONES ESPECIALES.**

### **CISTERNAS.**

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

## **OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

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

### **ALBERCA.**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

### **BARDAS DE TABIQUE.**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

### **ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

### **PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**ALBERTO CATALÁN BASTIDA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JORGE SALGADO PARRA**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 350 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 PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)