

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 10 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 Arcelia, 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 HAMA/PMA/1669-2019, de fecha 14 de octubre del 2019, el Ciudadano Adolfo Torales Catalán, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, 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 **Arcelia**, 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 diecinueve, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/2DO/SSP/DPL/0395/2019 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 2020 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

*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 **Arcelia**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2020, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número HAMA/PMA/455-19, fechado el 4 de octubre de 2019 el H. Ayuntamiento de Arcelia, 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/885/2019 de fecha 09 de octubre del 2019, emite contestación de la manera siguiente: “observando que se asignan nuevos valores, indexándolos a la Unidad de Medida y Actualización UMA, proponiendo una tasa de 12 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”.

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

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 Arcelia, 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.

El Ayuntamiento Municipal de Arcelia, 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 el primer mes, el 10% en el segundo mes y en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial 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.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Arcelia, 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.

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.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Arcelia, 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, 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 tercero transitorio para quedar como sigue:

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Arcelia, 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 10 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 Arcelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020. 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 400 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 ARCELIA, 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 Arcelia, 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 SUELOS RÚSTICOS CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

NP	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS	
		A menos de 20	A más de 20
1	TERRENOS DE RIEGO	50.22	25.12
2	TERRENOS DE HUMEDAD (COCOTERO Y OTROS)	25.12	37.66
3	TERRENOS DE TEMPORAL	25.12	18.83
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.56	10.05
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	10.05	6.27
6	MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL	60.95	37.67
7	MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	25.12	12.19
8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS)	1,893.72	1,657

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 MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA 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.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

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

ZONA CATASTRAL 001

NUMERO	ZONA:	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:	VALOR POR M2 en (UMA's)
		AL NORTE	
1	001	CON ALAMEDA NORTE Y BARRANQUILLA	1.01
		ALSUR	
2	001	CON ARROYO	1.01
		AL ORIENTE	
3	001	CON FRANCISCO JAVIER MINA	1.01
		AL PONIENTE	
4	001	CON MELCHOR OCAMPO (CERRANDO CUATRO PUNTOS DE LA ZONA 01)	1.01
		CALLES QUE CONFORMAN LA ZONA 001 (COMO PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD) DE NORTE A SUR:	
5	001	MELCHOR OCAMPO	1.01
6	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.01
7	001	MIGUEL HIDALGO	1.01
8	001	CUAUHTEMOC	1.01
9	001	IGNACIO LOPEZ RAYON	1.01
10	001	CANUTO NERI	1.01
11	001	CARITINO MALDONADO	1.01
12	001	ISABELLA CATOLICA	1.01
13	001	FRANCISCO JAVIER MINA CON LIMITES HASTA LA BARRANQUITA	1.01

CALLES QUE CONFORMAN LA ZONA 001 (COMO PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD) DE ORIENTE A PONIENTE			
14	001	ALAMEDA NORTE	1.01
15	001	GUADALUPE VICTORIA	1.01
16	001	CRISTOBAL COLON	1.01
17	001	BERRIOZABAL	1.01
18	001	VICENTE GUERRERO	1.01
19	001	JOSE MARIA MORELOS	1.01
20	001	LIBERTAD	1.01
21	001	INDEPENDENCIA	1.01
22	001	JUAN N. ALVAREZ.	1.01

ZONA CATASTRAL 002			
NUMERO	ZONA:	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:	VALOR POR M2 En (UMA´s)
		AL NORTE	
1	002	PERIFERICO LAZARO CARDENAS	0.95
		ALSUR	
2	002	CON IGNACIO ZARAGOZA	0.95
		AL ORIENTE	
3	002	CON MARIANO ABASOLO Y HUMBOLT	0.95
		ALPONIENTE	
4	002	CON LA PAZ,HERMENEGILDO GALEANA Y JUAN DE LA BARRERA (CERRANDOASI LOS CUATRO PUNTOS DE LA ZONA 002)	0.95
		CALLES QUE CONFORMAN LA ZONA 002 (COMOSEGUNDO CUADRO DE LA CIUDAD) DE NORTE A SUR:	
5	002	HERMENEGILDO GALEANA	0.95
6	002	JUAN DE LA BARRERA	0.95
7	002	LA PAZ	0.95

8	002	MELCHOR OCAMPO	0.95
9	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.95
10	002	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.95
11	002	IGNACIO RAMIREZ NIGROMANTE	0.95
12	002	GUILLERMO PRIETO	0.95
13	002	PLAN DE IGUALA	0.95
14	002	FRANCISCO I. MADERO	0.95
15	002	IGNACIO LOPEZ RAYON	0.95
16	002	CARITINO MALDONADO	0.95
17	002	ISABELLA CATOLICA	0.95
18	002	FRANCISCO JAVIER MINA	0.95
19	002	EUTIMIO PINZON	0.95
20	002	ARTEAGA	0.95
21	002	HUMBOLTD	0.95
22	002	ABASOLO	0.95
23	002	JUANA NAVA	0.95
24	002	LEONAVICARIO	0.95
25	002	CELIA DE MEDINA	0.95
		CALLES QUE CONFORMAN LA ZONA 002 (COMO SEGUNDO CUADRO DE LA CIUDAD) DE ORIENTE A PONIENTE.	
26	002	GRAL.CUSTODIO HERNANDEZ	0.95
27	002	FRANCISCO MONTES DE OCA	0.95
28	002	VALERIO TRUJANO	0.95
29	002	VICENTE SUAREZ	0.95
30	002	CERRADA MINA	0.95

31	002	GUADALUPE VICTORIA	0.95
32	002	COLON	0.95
33	002	BERRIO ZABAL	0.95
34	002	VICENTE GUERRERO	0.95
35	002	LIBERTAD	0.95
36	002	5 DE FEBRERO	0.95
37	002	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.95
38	002	RUFINO SALGADO	0.95
39	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.95

ZONA CATASTRAL 003			
NUMERO	ZONA:	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:	VALOR POR M2 En (UMA's)
1	003	COLONIA HÉROES SURIANOS: AL NORTE CON LIMITES HASTA EL ARROYO,AL SUR CON CALLE QUINTAA MIRA Y LOS LIMITES DE LA BARRANCA,AL ORIENTE CON JUAN DE LA BARRERAY AL PONIENTE CON LA CALLE EL PIPILA	0.70
2	003	COLONIA CUERAMERA: AL NORTE CON LIMITES DE LA BARRANCA, AL SURCON CALLEJON DEL PANTEON, AL ORIENTE CON CALLE 20 DE NOVIEMBRE Y AL PONIENTE CON CALLE DEL PANTEON.	0.70
3	003	COLONIA PROGRESO: AL NORTE CON IGNACIO ZARAGOZA, AL SURCON PERIFERICO LAZARO CARDENAS, AL ORIENTE CONPERIFERICO LAZARO	0.70

4	003	COLONIA VISTA HERMOSA: AL NORTE CON LIMITES DEL CERRO DE LA CRUZ,AL SUR CON PERIFÉRICO LÁZARO CÁRDENAS Y CALLE VICENTE SUAREZ, AL ORIENTE CON LOS LIMITES DEL CERRO DE LA CRUZ Y AL PONIENTE CON PROLONGACIÓN DE HUMBOLTD.	0.70
5	003	COLONIA EMILIANO ZAPATA: AL NORTE CON LAS CALLES GUADALUPE VICTORIA Y VICENTE SUAREZ, AL SUR CON LOS LIMITES ARROYO GRANDE, AL ORIENTE CON CALLE BELIZARIO RODRIGUEZ Y AL PONIENTE CON CALLE EUTIMIO PINZON.	0.70
6	003	COLONIA DEPORTIVA: AL NORTE CON CALLE ISRAEL NOGUEDA OTERO Y ARROYO, AL SUR CON PERIFERICO LAZARO CARDENAS, AL ORIENTE CON CALLE PROL. DE HUMBOLTD Y AL PONIENTE CON CALLE PLAN DE IGUALA.	0.70
7	003	COLONIA NEREY: AL NORTE CON FALDA DEL CERRO DEL CRISTO REY, AL SUR CON PERIFERICO LAZARO CARDENAS, AL ORIENTE CON CALLE IGNACIO RAYON Y AL PONIENTE CON OFICINAS DE BANRURAL (S.A.R.H.) Y BARRANCA.	0.70

ZONA CATASTRAL 004			
NUMERO	ZONA:	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:	VALOR POR M2
		POR COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS	En (UMA´s)
1	004	PAREDON COLORADO	0.57
2	004	JUAN N. ALVAREZ	0.57
3	004	EL BROCAL	0.57
4	004	EL JARDIN	0.57
5	004	LOS HUIJULES	0.57
6	004	ANSELMO GOMEZ	0.57
7	004	LOMA DE SAN RAFAEL	0.57
8	004	FRACC.EMILIANO ZAPATA (INVISUR)	0.57
9	004	FRACC.FLORES MAGON	0.57
10	004	TIERRA Y LIBERTAD	0.57
11	004	LA TEJERA (AMLO)	0.57
12	004	LA COFRADIA (AMLO)	0.57
13	004	EMPERADOR CUAUHTEMOC	0.57
14	004	REFORMA LAZARO CARDENAS	0.57

ZONA CATASTRAL 005			
NUMERO	ZONA:	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:	VALOR POR M2
		LOCALIDADES	En (UMA´s)
1	005	ACHOTLA	0.23
2	005	EL AGUACATE	0.23
3	005	AHUATEPEC (POTRERO)	0.23
4	005	EL AMACUÁHUITL	0.23
5	005	EL AVILUZ	0.23
6	005	AZIZINTLA	0.23
7	005	LOS BICES	0.23
8	005	LOS BRASILES	0.23
9	005	CACAHUANANCHE	0.23
10	005	COLONIA FILIBERTO GÓMEZ (LA CEIBA)	0.23
11	005	CAMPO MORADO	0.23

12	005	EL CAZAHUATE	0.23
13	005	CERRO GORDO	0.23
14	005	CERRO VERDE	0.23
15	005	CALOXTITLÁN	0.23
16	005	COLONIA VICENTE GUERRERO (COMOL)	0.23
17	005	XOCHITLA	0.23
18	005	COPALTEPEC	0.23
19	005	EL CORINDÓN (EL REPARO)	0.23
20	005	EL ESCONDIDO (VALLE EL ESCONDIDO)	0.23
21	005	IXCATEPEC	0.23
22	005	LAS JUNTAS	0.23
23	005	LOS LIMOS	0.23
24	005	MUMUXTITLÁN	0.23
25	005	EL NARANJO	0.23
26	005	NICOLÁS BRAVO	0.23
27	005	OJO DE AGUA	0.23
28	005	PALAPA	0.23
29	005	PALOS ALTOS	0.23
30	005	LAS PAROTAS	0.23
31	005	EL POTRERILLO	0.23
32	005	POZO ZARCO	0.23
33	005	LA PROVIDENCIA	0.23
34	005	EL SALITRE	0.23
35	005	SAN BARTOLO	0.23
36	005	SAN FRANCISCO	0.23
37	005	SAN MIGUELITO	0.23
38	005	SAN MIGUEL LINDAVISTA	0.23
39	005	SANTO TOMÁS	0.23
40	005	LA SOLEDAD	0.23
41	005	LOS TAMARINDOS	0.23
42	005	TEMIXCO	0.23
43	005	EL TERRERITO	0.23
44	005	TEXCALTITLÁN (EL CAPIRE)	0.23
45	005	TLALCHICHILPA	0.23
46	005	LAS TRINCHERAS	0.23

47	005	LA TRINIDAD (EJIDO COLONIA XOCHITLA)	0.23
48	005	TULATENGO	0.23
49	005	EL USHE	0.23
50	005	VALLE GALEANA (EL TAMARINDO)	0.23
51	005	EL VELADERO	0.23
52	005	XOCHICALCO	0.23
53	005	ALMOLOYA (ALMOLOYA EL GRANDE)	0.23
54	005	EL MIRADOR	0.23
55	005	SAN MARTÍN	0.23
56	005	LOS CAJONES	0.23
57	005	NUEVO LEÓN	0.23
58	005	LAS PIÑAS	0.23
59	005	LA COFRADÍA	0.23
60	005	LA PAROTA DEL OCOTE	0.23
61	005	ZITLALTENGO	0.23
62	005	EL VARAL (EL BRINCO)	0.23
63	005	EL OCOTITO	0.23
64	005	LA CONCORDIA	0.23
65	005	HUAYATENGO	0.23
66	005	SAN ANDRÉS	0.23
67	005	ZOPILOTEPEC	0.23
68	005	EL SUEÑO	0.23
69	005	RINCÓN DEL CERRO	0.23
70	005	EL MANGO	0.23
71	005	LA PAROTITA	0.23
72	005	BUENOS AIRES	0.23
73	005	EL CIRIÁN	0.23
74	005	ZUMPANGO	0.23
75	005	EL GUAYABO	0.23
76	005	EL AMATE	0.23
77	005	EL PUERTO DEL TEPEHUAJE	0.23
78	005	EL VARILLO	0.23
79	005	LA SOLANA (LA HUERTA)	0.23
80	005	PIEDRA GRANDE	0.23
81	005	GUERRERO (GUERRERITO)	0.23

82	005	PARAJE SURIANO	0.23
83	005	EL PROGRESO (ZAPOTITLÁN)	0.23
84	005	EL CAJETE	0.23
85	005	IXTEPEC	0.23
86	005	EL LIMÓN	0.23
87	005	LA LAGUNA	0.23
88	005	PARAJE NUEVO	0.23
89	005	LA PAROTA CAMPO MORADO	0.23
90	005	VILLA GUADALUPE VICTORIA (PAROTA GUADALUPE)	0.23
91	005	COLONIA TERRERO BLANCO	0.23
92	005	VISTA HERMOSA	0.23
93	005	COLONIA EMPERADOR CUAUHTÉMOC	0.23
94	005	LA HUERTA	0.23
95	005	LAS CAÑITAS	0.23
96	005	CUADRILLA ASCENCIO	0.23
97	005	EL MANGUITO	0.23
98	005	LA REFORMA	0.23
99	005	NINGUNO [CENTRO DE BACHILLERATO TÉCNICO AGRÍCOLA]	0.23
100	005	LAS CHIVAS	0.23
101	005	HUERTA PIEDRAS NEGRAS	0.23
102	005	LAS JUNTAS	0.23
103	005	LOS MARTÍNEZ	0.23
104	005	NUEVA SENDA	0.23
105	005	LAS PALMAS (LA PINZANERA)	0.23
106	005	PRESA PALOS ALTOS	0.23
107	005	EL RINCÓN	0.23
108	005	REFORMA DE LÁZARO CÁRDENAS (EL ATERRIZAJE)	0.23
109	005	TLANILPA EL NUEVO	0.23
110	005	COLONIA PROGRESO	0.23
111	005	COLONIA LA MINITA	0.23
112	005	CRUCERO HACIENDA NUEVA	0.23
113	005	TERCER MILENIO [RESTAURANTE]	0.23
114	005	LA LAGUNA	0.23

115	005	RANCHO LOS GEMELOS	0.23
116	005	OJO DE AGUA	0.23
117	005	LAS PALMAS	0.23
118	005	FRACCIONAMIENTO FLORES MAGÓN	0.23
119	005	FRACCIONAMIENTO UN NUEVO HORIZONTE PARA GUERRERO	0.23
120	005	LAS GRANJAS	0.23
121	005	EL MAL PASO	0.23
122	005	TIERRA BLANCA	0.23
123	005	EL TRAPICHAL	0.23
124	005	LOS TRÉBOLES	0.23
125	005	COLONIA GUADALUPE VICTORIA (TIERRA BLANCA)	0.23
126	005	RANCHO EL LIMÓN	0.23
127	005	FRACCIONAMIENTO ARCELIA I	0.23
128	005	FRACCIONAMIENTO LOMAS TAURINAS	0.23

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.47 (UMAS)
	ECONÓMICA	HBB	0.59 (UMAS)
	INTERÉS SOCIAL	HCB	0.59 (UMAS)
	REGULAR	HDB	0.59 (UMAS)
	INTERÉS MEDIO	HEB	0.71 (UMAS)
	BUENA	HFB	1.18 (UMAS)
	MUY BUENA	HGB	1.42 (UMAS)

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	2.37 (UMAS)
	REGULAR	CBB	3.55 (UMAS)
	BUENA	CCB	5.92 (UMAS)
	MUY BUENA	CDB	7.10 (UMAS)
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	11.84 (UMAS)

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	2.37 (UMAS)
	LIGERA	IAB	2.49 (UMAS)
	MEDIANA	IBB	2.96 (UMAS)
	PESADA	ICB	3.55 (UMAS)

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	3.55 (UMAS)
	BUENA	OBB	4.14 (UMAS)
	MUY BUENA	OCB	4.73 (UMAS)

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	11.84 (UMAS)

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	2.37 (UMAS)
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	4.73 (UMAS)
	ALBERCAS	FCB	1.18 (UMAS)
	BARDAS DE TABIQUE	FDB	2.37 (UMAS)
	ÁREAS JARDINADAS	FEB	0.83 (UMAS)
	PALAPAS	FFB	3.55 (UMAS)
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	CFB	7.10 (UMAS)

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades. Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos. Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos

de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno. Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes.

Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el 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, 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.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

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.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO 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 mediante autofinanciamiento o 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 dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dada 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, 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 y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

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.

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 metros.

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Arcelia, 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.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Arcelia, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Arcelia, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADO PRESIDENTE

ALBERTO CATALÁN BASTIDA

DIPUTADA SECRETARIA

PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA

DIPUTADO SECRETARIO

OLAGUER HERNÁNDEZ FLORES

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 400 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 ARCELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)