

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 Municipio de Ayutla de los Libres, 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 de 15 de octubre de 2019, el Profr. Isidro Remigio Cantú, Coordinador General de la Etnia ME'PHAA, del Concejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres**, 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 **Ayutla de los Libres**, 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 de 2019, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto 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

*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 **Ayutla de los Libres**, 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 ordinaria del Concejo Municipal Comunitario integrado por los miembros del Concejo Municipal Comunitario y Concejo de Seguridad y Justicia, de fecha 12 de octubre de 2019**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Ayutla de los Libres**, 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 sin número, fechado el 7 de octubre de 2019 el H. Ayuntamiento de **Ayutla de los Libres**, 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/816/2019 de fecha 08 de Octubre del 2019 emite contestación de la manera siguiente: “ **Una vez revisado el proyecto de Tabla***

de Valores de Uso de Suelo y de Construcción presentado, se observa que su propuesta contiene los lineamientos, criterios técnicos y normativos que establece la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, tomando como referencia los valores vigentes en el año 2019, indexándolos a la unidad de medida y actualización UMA, indicando la reducción de la tasa del 12 al millar anual al 3 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 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, motiva su iniciativa en la siguiente:

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento tecnico-juridico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2020, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2020.

TERCERO.- Que considerando que algunas calles tienen diferentes acondicionamientos con respecto a otras que tienen el mismo valor se pone una nueva resignación de valores con respecto a los vigentes al 2020. Además de que se adicionan tramos de calle en las colonias (barrio nuevo, Netzahualcóyotl, Piedra del Zopilote, Cruz Alta, San José, Vicente Guerrero), que no habían sido consideradas en el ejercicio 2019 se modificación las calles en la colonia Vicente Guerrero

por el mercado; del mismo modo se toma como base los valores del 2020 haciendo la conversión a UMA'S para que sea INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del año 2020, no sea excesivo se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio , la tasa de 3 al millar anual; del mismo modo se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, y el 12% en Febrero y 10% en Marzo. Considerando el 50% en personas mayores.

CUARTO.- *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

QUINTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número TM/0151/2018, fechado el 24 de septiembre del 2018, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el año 2020; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/0828/2018 de fecha 28 de septiembre, emitió contestación de la manera siguiente: “Una vez revisada la propuesta de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2020, del municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, se validan ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su Reglamento”*

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Ayutla de los Libres**, 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 **Ayutla de los Libres**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2020, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% durante el primer mes y a los que enteren en el segundo mes del año con el 12% y el 10% en marzo. Considerando el 50% para personas mayores.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en 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, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 5 del Acuerdo Parlamentario aprobado por el Pleno de esta soberanía, donde se establecen los criterios que se deberán observar en el proceso de dictaminación de las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción de los municipios del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020; observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA, para el caso de los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, tomaron como base

los valores catastrales vigentes en el año 2019, para el incremento del próximo año 2020, sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determino contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Ayutla de los Libres**, 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 12 al millar** que se aplicaron en 2019, **al 1.5 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 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 **Ayutla de los Libres**, 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*

Municipio de Ayutla de los Libres, 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 403 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, 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 Municipio de **Ayutla de los Libres**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

I.- PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, PREDIOS RÚSTICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020			
ZONA COMERCIAL			
NUM	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREA EN UMA	
		DISTANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN O CENTROS DE CONSUMO	
		MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
1	TERRENOS DE RIEGO	18.29 UMAS	12.19 UMAS
2	TERRENOS DE HUMEDAD	12.19 UMAS	9.76 UMAS

3	TERRENOS DE TEMPORAL	9.76 UMAS	7.32 UMAS
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.19 UMAS	9.76 UMAS
5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	12.19 UMAS	9.76 UMAS
6	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	10.98 UMAS	7.32 UMAS
7	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	12.19 UMAS	8.54 UMAS

ZONA CATASTRAL "1" ZONA MEDIA			
ZONA APTA PARA VIVIR, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, CERCANO AL CENTRO DE LA POBLACION.			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMAS
1	PLAN DE AYUTLA DE LA GLORIETA A INDEPENDENCIA	CENTRO LA VILLA	1.47
2	GALEANA, INDEPENDENCIA, ZARAGOZA		1.47
3	JUAN N. ÁLVAREZ DE ZARAGOZA A ALLENDE		1.47
4	BENITO JUÁREZ, MORELOS, MATAMOROS, DEMOCRACIA, CAPITÁN VICENTE LUNA, ALDAMA, COMONFORT, LERDO DE TEJADA, LUIS DONALDO COLOSIO Y MINA		1.47
5	DR. ALARCÓN DE ZARAGOZA A ALLENDE		1.47
6	5 DE MAYO DE ALDAMA A ALLENDE		1.47
7	INDEPENDENCIA DE PLAN DE AYUTLA A FLORENCIO VILLARREAL		1.47
8	ALLENDE, INDEPENDENCIA		1.47
9	PLAN DE AYUTLA DE GALEANA A PLAZUELA DE LA VILLA		1.47
10	JUAN N. ÁLVAREZ DE ALLENDE A CERRADA SIN NOMBRE		1.47
11	DR. ALARCÓN DE ALLENDE A CERRADA SIN NOMBRE		1.47
12	5 DE MAYO DE ALLENDE A AYUNTAMIENTO		1.47
13	5 DE MAYO DE AYUNTAMIENTO A NETZAHUALCOYOTL		1.47

14	FLORENCIO VILLARREAL DE GALEANA A NETZAHUALCOYOTL	LA VILLA	1.47
15	JIMÈNEZ, MINA, MELCHOR OCAMPO,		1.47
16	CALLEJÒN SIN NOMBRE DE GALEANA A MELCHOR OCAMPO		1.47
17	FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA, CERRADA SIN NOMBRE		1.47
18	NETZAHUALCOYOTL, ANDADOR SIN NOMBRE		1.47
19	CALLE SIN NOMBRE DE CALZ. 1º. DE MARZO A GALEANA	SAN JOSÉ	1.47
20	FLORENCIO VILLAREAL, GALEANA, ALDAMA, DEMOCRACIA, BRAVO,		1.47
21	DR. HOMERO LORENZO RIOS, CALLE SIN NOMBRE, PROLONG. FLORENCIO VILLARREAL, CALLEJÒN SIN NOMBRE, CALLE JERÒNIMO CARBAJAL JIMÈNEZ, CERRADA 1º. DE MARZO, BENITO JUÀREZ, CERRADA SIN NOMBRE		1.47
22	INDEPENDENCIA DE FLORENCIO VILLARREAL A CALLE SIN NOMBRE		1.47
23	FRANCISCO I. MADERO A 2ª. CALLE SIN NOMBRE	VICENTE GUERRERO	1.47
24	CRISTO REY, CALLE SIN NOMBRE Y EJIDO HASTA LA CONTINUACIÒN DE ADOLFO LOPEZ MATEOS.		1.47
25	CERRADA DE FLORENCIO VILLARREAL		1.47
26	AV. VICENTE GUERRERO DEL RÌO AYUTLA A CALLEJÒN SIN NOMBRE PASANDO COBACH.	BARRIO NUEVO	1.47
27	ALTAMIRANO, 16 DE SEPTIEMBRE, SANTOS DEGOLLADO, GUILLERMO PRIETO, ABASOLO, LEANDRO VALLE, CONSTITUCIÒN.	SAN FELIPE	1.47

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

ZONA CATASTRAL "A" COMERCIAL

NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
1	CARRETERA AYUTLA-CRUZ GRANDE, AMBOS SENTIDOS DESDE LA GLORIETA AL ALMACEN DICONSA.	CENTRO, SAN JOSÉ, LÁZARO CARDENAS Y VICENTE GUERRERO	1.83
2	CARRETERA AYUTLA-TIERRA COLORADA, AMBOS SENTIDOS DESDE LA GLORIETA HASTA EL HOTEL IMPERIAL	CENTRO, BARRIO NUEVO, PLAN DE AYUTLA, ISRAEL NOGUEDA OTERO Y REFORMA	1.83

3	CALLE SIN NOMBRE DE CALZ. 1º. DE MARZO A ADOLFO LOPEZ MATEOS	VICENTE GUERRERO	1.83
4	ADOLFO LOPEZ MATEOS DE CALLE SIN NOMBRE A CRISTO REY. CALLE ANDADOR DEL MERCADO		1.83
5	TRAMO CRISTO REY DE ADOLFO LOPEZ MATEOS A		1.83
6	ANDADOR DEL MERCADO		1.83

ZONA CATASTRAL "2" ZONA MEDIA PRECARIA			
ZONA DE FRACCIONAMIENTOS Y COLONIAS QUE NO CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 UMAS
1	AMADO NERVO HASTA LA ESQUINA ZAPATA, JOAQUÍN REA DEL RÍO A EMILIANO ZAPATA, EMILIANO ZAPATA UNA ACERA DE LEONA VICARIO A CALLE SIN NOMBRE, JOAQUÍN REA HASTA EMILIANO ZAPATA DEL RIO AYUTLA A EMILIANO ZAPATA, NEGRETE, FRANCISCO I. MADERO, CALLE Y 1ª. 2ª. Y 3ª. CERRADA DE JOAQUÍN REA, NEGRETE, CUAUHTÉMOC, LEONA VICARIO, CALLE SIN NOMBRE, EMILIANO ZAPATA, CALLEJÓN NEGRETE	SAN FELIPE	0.98
2	TODAS SUS CALLES	AMPLIACIÓN LA VILLA	0.98
3	JUSTO SIERRA, CERRADA SIN NOMBRE, ANDADOR SIN NOMBRE, SAN ISIDRO, CALLE SIN NOMBRE, 15 DE MAYO, CALLEJÓN VICENTE LUNA	BARRIO NUEVO	0.98
4	TODAS SUS CALLES	PLAN DE AYUTLA	0.98
5	NETZAHUALCOYOTL, JOAQUIN REA DE EMILIANO ZAPATA AL ARROYO DEL PALATE, EMILIANO ZAPATA UNA ACERA, AMADO NERVO DE EMILIANO ZAPATA AL ARROYO DEL PALATE, CALLE SIN NOMBRE, JIMÉNEZ	NETZAHUALCOYOTL	0.98
6	TODAS SUS CALLES	AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO	0.98
7	5 DE MAYO DE NETZAHUALCOYOTL A LA CAPILLA JUAN DIEGO, ALARCÓN DESDE NETZAHUALCOYOTL, FLORENCIO VILLARREAL HASTA CALLE SIN NOMBRE.	PIEDRA DEL ZOPILOTE	0.98

8	DR. HOMERO LORENZO RÍOS, MIGUEL HIDALGO, CALLE SIN NOMBRE, CALLE DEL TANQUE, LA LOMITA	CRUZ ALTA	0.98
9	TODAS SUS CALLES	LUIS DONALDO COLOSIO	0.98
10	BENITO JUÁREZ	LA REFORMA	0.98
11	BENITO JUÁREZ	VISTA HERMOSA	0.98

ZONA CATASTRAL "3" POPULAR PRECARIA			
PERIFERIA DE LA CIUDAD, SUSCEPTIBLES A CONTAR CON SERVICIOS.			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 UMAS
1	TODAS SUS CALLES	CHILPANCINGUITO	0.60
2	ALGUNAS CALLES	PIEDRA DEL ZOPILOTE	0.60
3	ALGUNAS CALLES	NETZAHUALCOYOTL	0.60
4	TODAS SUS CALLES	BENITO JUÁREZ	0.60
5	TODAS SUS CALLES	SAN VALENTÍN	0.60
6	TODAS SUS CALLES	INDEPENDENCIA	0.60
7	ALGUNAS CALLES	CRUZ ALTA	0.60
8	TODAS SUS CALLES	JUSTICIA AGRARIA	0.60
9	TODAS SUS CALLES	VISTA HERMOSA	0.60
10	TODAS SUS CALLES	MIGUEL HIDALGO	0.60
11	TODAS SUS CALLES	JARDINES	0.60
12	TODAS SUS CALLES	INDUSTRIAL	0.60

13	ALGUNAS CALLES	LA REFORMA	0.60
14	ALGUNAS CALLES	ISRAEL NOGUEDA OTERO	0.60
15	TODAS SUS CALLES	DEL VALLE	0.60
16	TODAS SUS CALLES	ADULFO MATILDE	0.60
17	TODAS SUS CALLES	PLAN DE AYUTLA	0.60
18	TODAS SUS CALLES	YOPITZINGO	0.60
19	TODAS SUS CALLES	LAS AMÉRICAS	0.60
20	TODAS SUS CALLES	COL. SINAI	0.60

ZONA CATASTRAL "A" COMERCIAL MEDIA			
NUM	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 UMAS
1	CARRETERA AYUTLA -CRUZ GRANDE AMBOS SENTIDOS DESDE EL ALMACEN DICONSA HASTA EL CRISTO REY	LÁZARO CÁRDENAS, VICENTE GUERRERO Y OJO DE AGUA	1.59
2	CARRETERA AYUTLA-TIERRA COLORADA AMBOS SENTIDOS, PASANDO EL HOTEL IMPERIAL HASTA LA GASOLINERIA	ISRAEL NOGUEDA OTERO, DEL VALLE, SINAHÍ E INDUSTRIAL.	1.59

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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/ M2 UMAS
HABITACIONAL	ECONÓMICA	HBB	1.22
	INTERÉS SOCIAL	HCB	1.34
	REGULAR	HDB	1.47
	BUENA	HFB	1.71
	MUY BUENA	HGB	1.83

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/ M2 UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	3.66
	REGULAR	CBB	5.12
	BUENA	CCB	15.07
	MUY BUENA	CDB	18.84
	CENTRO COMERCIAL	CEB	21.98
	TIENDA DE AUTO SERVICIO	CFB	22.61
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CGB	25.12

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/ M2 UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	7.32
	BUENA	OBB	13.54
	MUY BUENA	HCB	18.29

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/ M2 UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIA	BARDAS	FAB	2.64
	VIALIDADES, PATIOS Y ANDADORES	FBB	2.44
	ÁREAS JARDINADAS	FCB	1.83
	CISTERNAS	FDB	13.37

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

USO HABITACIONAL

ECONÓMICA.

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.

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie 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 contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

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

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

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, dalas 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.

CENTRO COMERCIAL.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros

perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

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.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas.

Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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 6.0 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, 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 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 reforzadas, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

BARIDAS 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.

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.

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 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 **Ayutla de los Libres**, 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 el artículo 30 de Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, el Ayuntamiento de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ayutla de los Libres, 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 403 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)