

**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 03 de diciembre del 2020, 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 Concejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**I. “ANTECEDENTES GENERALES**

*Que por oficio de 15 de octubre de 2020, 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 Concejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre de 2020, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020** 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.*

*En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2021 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 2021, 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 5 de octubre de 2020**, de la que se desprende que los integrantes del Concejo Municipal Comunitario, 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 2021.*

*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 Concejo Municipal Comunitario 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 su proyecto de Tablas de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021, se observa que agregaron nuevos tramos de calle y fraccionamientos, en virtud de que en el ejercicio fiscal 2020 no habían sido consideradas, en lo general los valores de terreno y construcción para el año 2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentra indexados a la Unidad de Medida y Actualización Vigente (UMA), los que deberán tener la dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021, y se aplicará la tasa del 12 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, misma que deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su Municipio para ese mismo ejercicio fiscal. Por lo anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación a los artículos 21 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley citada, me permito informarle que su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, cuenta con los criterios, lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

Que el Honorable Concejo Municipal Comunitario 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 técnico-jurídico, 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 2021, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.-** Que tomando en cuenta su ubicación, infraestructura y equipamiento urbano, así como los servicios públicos 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 proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución o acopio y abasto, 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, Rústico y Construcción, las cuales serán aplicables para el ejercicio fiscal del año 2021.*

**TERCERO.** - *Debido a la situación económica que se está viviendo con la pandemia del covid-19 y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del año 2021 no sea excesivo esta Honorable Casa de los Pueblos propone no incrementar los costos de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021 y de esta forma apoyar la economía familiar de los habitantes de este Municipio de Ayutla de los Libres, Gro. Por lo cual se toman como base los valores del 2020, los cuales ya se encuentran indexados a la UMA, para que sea INEGI quien determine el crecimiento anual de dichos valores, además de que se realiza un decremento de los valores de terreno rustico de un 1.18% en virtud de que no se realicen incrementos excesivos se propondrá una tasa de 12 al millar anual. Aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del año 2021 no sea excesivo, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 20%, y el 15% en Febrero. Considerando el 50% de descuento a las personas que presenten su credencial de adulto mayor, jubilados y pensionados.*

**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 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro par los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número S/N fechado el 05 de octubre de 2020, 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 2021; con oficio número SEFINA/SI/CGC/663/2020 de fecha 05 de octubre de 2020*



*emite contestación de la manera siguiente: “Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2021 del Concejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres Gro., se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero 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 2021, 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 Concejo Municipal Comunitario 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 20% durante el primer mes y a los que enteren en el segundo mes del año con el 15%. Considerando el 50% para personas mayores, jubilados y pensionados.*

*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 prevaecientes 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 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, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2020, para que el incremento del próximo 2021 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción propuestos por el Concejo Municipal Comunitario.*

*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 2021, 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 contempladas 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 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.”*

*De igual forma, en observancia a las reglas de la Técnica legislativa, la Comisión de Hacienda determina incluir dos artículos transitorios más relativos a la publicación y la remisión del presente Decreto de Tabla de Valores que nos ocupa”.*

Que en sesiones de fecha 03 y 04 de diciembre del 2020, 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 Concejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. 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 543 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONCEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Concejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, 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 RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2021.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA	
		Distancia a vías de comunicación o centros de consumo	
		Menos de 20 km	Más de 20 km
1	Terrenos de Riego	14.29	12.49
2	Terrenos de Humedad	12.19	10.76
3	Terrenos de Temporal	10.76	8.32
4	Terrenos de agostadero laborable	12.19	10.76
5	Terrenos de Agostadero Cerril	10.76	9.95
6	Terrenos sin Explotación Forestal	9.95	8.32
7	Terrenos de Explotación Forestal	8.32	7.98

### 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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de 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.



<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021</b>					
<b>SECTOR</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VÍA DE TRANSITO</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> EN UMA</b>
<b>001 COLONIA C E N T R O</b>					
001	001	001	PLAN DE AYUTLA	ENTRE CALZADA 1º DE MARZO Y CALLE INDEPENDENCIA	1.47
001	001	002	DEMOCRACIA	ENTRE CALLE PLAN DE AYUTLA Y MATAMOROS	1.47
001	001	003	COMONFORT	ENTRE CALLE PLAN DE AYUTLA Y MORELOS	1.47
001	001	004	MORELOS	ENTRE CALLE DEMOCRACIA Y CALLE ZARAGOZA	1.47
001	001	005	JUÁREZ	ENTRE CALLE MORELOS Y CALLE MINA	1.47
001	001	006	CAPITÁN VICENTE LUNA	ENTRE CALLE MORELOS Y GUILLERMO PRIETO	1.47
001	001	007	ZARAGOZA	ENTRE CALLE DR ALARCÓN Y CALLE TENIENTE JOSÉ ORTEGA	1.47
001	001	008	INDEPENDENCIA	ENTRE PLAN DE AYUTLA Y CALLE 5 DE MAYO	1.47
001	001	009	GALEANA	ENTRE CALLE PLAN DE AYUTLA Y 5 DE MAYO	1.47
001	001	010	MATAMOROS	CALZADA 1º DE MARZO Y NICOLÁS BRAVO	1.47
001	001	011	5 DE MAYO	ENTRE CALLE ALDAMA Y CALLE INDEPENDENCIA	1.47
<b>002 COLONIA SAN JOSÉ</b>					
001	002	0012	5 DE MAYO	ENTRE CALLE ALDAMA Y CALLE NICOLÁS BRAVO	1.47
001	002	013	NICOLÁS BRAVO	ENTRE 5 DE MAYO Y CALLE FLORENCIO VILLARREAL	1.47

001	002	014	INDEPENDENCIA	ENTRE PROLONG. ALDAMA Y CALLE FLORENCIO	1.47
001	002	015	GALEANA	ENTRE CERRADA S/N Y CALLE FLORENCIO VILLARREAL	1.47
001	002	016	DEMOCRACIA	ENTRE CALLE FLORENCIO VILLARREAL Y ALDAMA	1.47
001	002	017	ALDAMA	DESDE FLORENCIO VILLARREAL HASTA CERRADA SIN NOMBRE EN LA ESQ. DE AURRERA	1.83
001	002	018	CALZADA 1° DE MARZO	DESDE LA CORONA HASTA CALLE MATAMOROS	1.83
001	002	019	FLORENCIO VILLARREAL	ENTRE CALLE NICOLÁS BRAVO HASTA DR. HOMERO LORENZO RÍOS HASTA EL PANTEÓN	1.47
001	002	020	DR. HOMERO LORENZO RÍOS	CERRADA 1° DE MARZO HASTA CALLE JERÓNIMO CARBAJAL JIMÉNEZ	1.47
<b>003 COLONIA VICENTE GUERRERO</b>					
001	003	021	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	CERRADA SIN NOMBRE HASTA CALLE BENITO JUÁREZ ATRÁS DE DICONSA	1.83
001	003	022	CALZADA 1° DE MARZO	DESDE LA GASOLINERA HASTA CERRADA SIN NOMBRE FRENTE A LA CORONA	1.83
001	003	023	BENITO JUÁREZ	DESDE LA CALLE 2ª CERRADA SIN NOMBRE HASTA LA CALLE CRISTO REY (SITIO DE TAXIS)	1.83
001	003	024	CERRADA VICENTE SUAREZ	TODAS SUS CALLES	1.49
001	003	025	CALLE SALDAÑA	DESDE CERRADA HASTA JUAN ESCUTIA	1.49

001	003	026	NIÑOS HÉROES	TODAS SUS CALLES HASTA TOPAR CON CALLE AYUNTAMIENTO	1.47
001	003	027	CRISTO REY	DESE LA CALLE FLORENCIO VILLARREAL HASTA CALLE BENITO JUÁREZ	1.83
<b>004 COLONIA SAN FELIPE</b>					
001	004	028	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	DESDE CALLE MINA HASTA JOAQUÍN REA	1.47
001	004	029	LEANDRO VALLE	DESDE LA JAULA HASTA LA CALLE FRANCISCO I. MADERO	1.47
001	004	030	GUILLERMO PRIETO	ENTRE CALLE MINA HASTA SANTOS DEGOLLADO	1.47
001	004	031	LEONA VICARIO	DESDE CALLE ALTAMIRANO HASTA EMILIANO ZAPATA ESQ. AMADO NERVO	1.47
001	004	032	AMADO NERVO	DESDE CALLE ALTAMIRANO HASTA CALLE EMILIANO ZAPATA	1.47
001	004	033	CUAUHTÉMOC	DESDE LEONA VICARIO HASTA CALLE NEGRETE	1.47
001	004	034	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE CALLE ALTAMIRANO HASTA GUILLERMO PRIETO	1.47
<b>005 COLONIA CRUZ ALTA</b>					
001	005	035	LEONA VICARIO	DESDE JOAQUÍN REA HASTA CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.89
001	005	036	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	DESDE JOAQUÍN REA HASTA PLAN DE AYALA	0.89
001	005	037	NICOLÁS BRAVO	DESDE ALTAMIRANO, PLAN DE AYALA HASTA CERRADA MORELOS	0.89
001	005	038	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	TODAS SUS CALLES	0.89

<b>006 COLONIA NEZAHUALCÓYOTL</b>					
001	006	039	5 DE MAYO	DESDE NARCISO MENDOZA HASTA CERRADA SIN NOMBRE	0.89
001	006	040	DR. ALARCÓN	DESDE NARCISO MENDOZA HASTA CERRADA SIN NOMBRE	0.89
001	006	041	NEZAHUALCÓYOTL	DESDE AMADO NERVO HASTA FRANCISCO VILLA	0.89
001	006	042	EMILIANO ZAPATA	DESDE AMADO NERVO HASTA JUAN ESCUTIA	0.89
<b>007 COLONIA. LA VILLA</b>					
001	007	043	FLORENCIO VILLARREAL	DESDE CALLE GALEANA HASTA NARCISO MENDOZA	0.98
001	007	044	5 DE MAYO	DESE CALLE GALEANA HASTA NARCISO MENDOZA	0.98
001	007	045	GALEANA	ENTRE FLORENCIO VILLARREAL Y CALLE JIMÉNEZ	0.98
001	007	046	AYUNTAMIENTO	DESDE FLORENCIO VILLARREAL HASTA LEONA VICARIO	0.98
001	007	047	NARCISO MENDOZA	DESDE FLORENCIO VILLARREAL HASTA CALLE JIMÉNEZ	0.98
001	007	048	JUAN N ÁLVAREZ	DESDE LA CALLE NARCISO MENDOZA HASTA CALLE GALEANA	0.98
001	007	049	PLAN DE AYUTLA	DESDE GALEANA HASTA NEZAHUALCÓYOTL	0.89
001	007	050	MELCHOR OCAMPO	DESDE CALLEJÓN SIN NOMBRE HASTA CALLE GALEANA	0.89
<b>008 COL. ISRAEL NOGUEDA OTERO</b>					
001	008	051	LUIS DONALDO COLOSIO	TODAS SUS CALLES	0.98
001	008	052	FRANCISCO RUIZ MASSIEU	TODAS SUS CALLES	0.98
<b>009 COL. BARRIO NUEVO</b>					
001	009	053	CALZ. VICENTE GUERRERO	DESDE CALLE JUSTO SIERRA HASTA EL COBAHC #8	1.47



001	009	054	JUSTO SIERRA	DESDE CALZADA 1° DE MARZO HASTA EL LIENZO CHARRO	1.47
001	009	055	15 DE MAYO	DESDE CERRADA SIN NOMBRE HASTA ATRÁS DEL LIENZO CHARRO	0.98
<b>010 LUIS DONALDO COLOSIO</b>					
001	010	056	TODAS SUS CALLES		0.98
<b>011 COLONIA BENITO JUÁREZ</b>					
001	011	057	TODAS SUS CALLES		0.98
<b>012 COLONIA LA REFORMA</b>					
001	012	058	TODAS SUS CALLES		0.98
<b>013 COLONIA VISTA HERMOSA</b>					
001	013	059	TODAS SUS CALLES		0.98
<b>014 COLONIA CHILPANCINGUITO</b>					
001	014	060	TODAS SUS CALLES		1.12
<b>015 COLONIA PIEDRA DEL ZOPILOTE</b>					
001	015	061	TODAS SUS CALLES		1.12
<b>016 COLONIA SAN VALENTÍN</b>					
001	016	062	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>017 COLONIA INDEPENDENCIA</b>					
001	017	063	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>018 COLONIA JUSTICIA AGRARIA</b>					
001	018	064	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>019 COLONIA MIGUEL HIDALGO</b>					
001	019	065	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>020 FRACCIONAMIENTO JARDINES</b>					
001	020	066	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>021 COLONIA INDUSTRIAL</b>					
001	021	067	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>022 UNIDAD HABITACIONAL MAGISTERIAL</b>					
001	022	068	TODAS SUS CALLES		0.60
<b>023 COLONIA AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO</b>					
001	023	069	TODAS SUS CALLES		0.98

<b>024 COLONIA ADULFO MATILDES RAMOS</b>				
001	024	070	TODAS SUS CALLES	0.98
<b>025 COLONIA PLAN DE AYUTLA</b>				
001	025	071	TODAS SUS CALLES	0.98
<b>026 FRACCIONAMIENTO YOPITZINGO</b>				
001	026	072	TODAS SUS CALLES	1.12
<b>027 COLONIA LÁZARO CÁRDENAS</b>				
001	027	073	TODAS SUS CALLES	1.12
<b>028 FRACCIONAMIENTO LOS MANGOS</b>				
001	028	074	TODAS SUS CALLES	1.12
<b>029 FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS</b>				
001	029	075	TODAS SUS CALLES	1.47
<b>030 FRACCIONAMIENTO EL COLEGIO</b>				
001	030	076	TODAS SUS CALLES	1.47
<b>031 FRACCIONAMIENTO LA PARCELA</b>				
001	031	077	TODAS SUS CALLES	0.89
<b>032 COLONIA DEL VALLE</b>				
001	032	078	TODAS SUS CALLES	0.89
<b>033 FRACCIONAMIENTO VISTA ALEGRE</b>				
001	033	079	TODAS SUS CALLES	0.89
<b>034 COLONIA SINAI</b>				
001	034	080	TODAS SUS CALLES	0.89

<b>III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup></b>
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	1.22
	ECONÓMICA	HBB	1.34
	REGULAR	HDB	1.47
	BUENA	HFB	1.71
	MUY BUENA	HGB	1.83

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

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

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/M2</b>
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	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 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 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 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.



### **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 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, contratrabes 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, contratrabes 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, contratrabes 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 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 6.0 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, dalas de cerramiento, travesaños y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas 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.

### **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.

### **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

**ARTICULO PRIMERO.-** La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2021.

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

**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 2021, 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 Concejo Municipal Comunitario 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 Concejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**EUNICE MONZÓN GARCÍA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**CELESTE MORA EGUILUZ**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**FABIOLA RAFAEL DIRCIO**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 543 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONCEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).