



PODER LEGISLATIVO

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 20 de diciembre del 2021, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

"I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/003/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano Lincer Casiano Clemente, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia**, 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 **Marquelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.*

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Licenciada Marlén Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos 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 Decreto 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:



PODER LEGISLATIVO

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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” las y 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 Tercera 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 2022, 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 **Marquelia**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, 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 Extraordinaria de Cabildo, de fecha 26 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las 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 **Marquelia**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.*



PODER LEGISLATIVO

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 2022, 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 en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se toma como base los valores unitarios aprobados para el ejercicio fiscal de 2021, indexando los valores al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), teniendo el incremento que el mismo valor de la UMA determine el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y que una vez hecha la conversión a moneda nacional, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

TERCERO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar investigaciones de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas



PODER LEGISLATIVO

urbanas del municipio, en los que destacan los valores del suelo que van de los predios comerciales que se encuentran en la cabecera municipal, los más alejados de estas áreas, y otros de interés popular, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis del sistema de información geográfica y análisis urbanos; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario resultado que los valores catastrales de terreno urbano propuesto representan en promedio un 10.36% con respecto a los valores de mercado de la cabecera municipal, en zonas perteneciente predios rústicos se refleja un promedio de 1.03%, tratándose del valor de los predios rústicos se toma en cuenta las características cualitativas, uso, con los valores paramétricos de construcción por metro cuadrado publicado por Bimsa Reports, S.A de C.V, representan un promedio de 1.74% de manera complementaria establece en la Ley de ingresos del municipio la tasa aplicable para determinar el impuesto predial del 4 al millar anual, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

CUARTO.- Que, para la aplicación de la presente tabla de valores unitarios de uso de Suelo y Construcción, en inmueble que se vayan empadronando ubicados en barrios, Fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, le será aplicado 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 Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **010/Presidencia/2021**, fechado el **24 de agosto del 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 2022; con oficio número **SFA/SI/CGC/668/2020** de fecha **13 de octubre de 2021**, 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 2022 del Municipio de Marquelia, 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 fracciones IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo



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 **Marquelia**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, 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 **Marquelia**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los dos primeros meses del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 50%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Marquelia**, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la iniciativa 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 sobre



PODER LEGISLATIVO

Adquisición de Inmuebles; 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 rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 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 rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento”.*

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, 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 Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. 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:



PODER LEGISLATIVO

DECRETO NÚMERO 119 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 MARQUELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

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 **Marquelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2022.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.
1	Terrenos de Riego	61.53
2	Terrenos de Humedad	53.36
3	Terrenos de Temporal	50.85
4	Terrenos de Agostadero Laborable	40.18
5	Terrenos de Agostadero Cerril	37.67
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	76.59
7	Terreno sin Explotación Forestal	71.57
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	490.42



PODER LEGISLATIVO

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 EXPLOTACION 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 EXPLOTACION 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 EXPLOTACION MINERA (METALES Y DEMAS 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.



PODER LEGISLATIVO

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.					
SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMAS.
001 TURISTICA					
001	001	001	PLAYA LA BOCANA	CARR.MARQUELIA-LA BOCANA	1.34
001	001	002	PLAYA LAS PEÑITAS	CARR. EL POLVORIN-LAS PEÑITAS	1.34
001	001	003	CÉLULA ECOTURISTICA CHAMBALEKE A PLAYA KATARY	CARR. EL POLVORIN-LASPEÑITAS	1.34
001	001	004	PLAYA LA BARRA DE TECOANAPA	CARR. EL POLVORIN-LA BARRA DE TECOANAPA	1.34
002 CENTRO					
001	002	005	CALLE FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.97
001	002	006	CALLE CONSTITUCION	TODA LA CALLE	0.97
001	002	007	CALLE ZAPATA	MORELOS Y VERACRUZ	0.97
001	002	008	CALLE 5 DE MAYO	HIDALGO Y VERACRUZ	0.97
001	002	009	CALLE HIDALGO	5 DE MAYO Y ZAPATA	0.97
001	002	010	CALLE MORELOS	OBREGON Y ZAPATA	0.97
001	002	011	AV. JUAREZ	FCO Y MADERO Y GUERRERO	0.97
001	002	012	CALLE OBREGON	MORELOS Y CARRANZA	0.97



PODER LEGISLATIVO

001	002	013	CALLE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.97
001	002	014	CALLE NORTE	TODA LA CALLE	0.97
001	002	015	CALLE VERACRUZ	ZAPATA Y ITALIA	0.97
001	002	016	CALLE JUSTO SIERRA	CARRANZA Y VERACRUZ	0.97
001	002	017	CALLE JUAN N. ALVAREZ	ARGENTINA Y BRASIL	0.80
001	002	018	CALLE CUBA	JUSTO SIERRA Y JARDIN DE NIÑOS	0.80
001	002	019	CALLE JARDIN DE NIÑOS	CUBA Y CARRILLO	0.80
001	002	020	CALLE COLOMBIA	ESQ. CALLE S/N Y CDA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	002	021	CALLE BOLIVIA	TODA LA CALLE	0.80
001	002	022	CALLE CARRILLO	ESQ.CARR.ACAP-PIN CALLE S/N ESQ DR. MANUEL ALVAREZ	0.80
001	002	023	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	BRASIL Y ARGENTINA	0.80
001	002	024	CALLE BELGICA	CARRILLO Y JARDIN DE NIÑOS	0.80
001	002	025	CALLE PRIVADA DE CUAUHEMOC	BRASIL Y ARGENTINA	0.80
001	002	026	CALLE NIÑOS HEROES	CONSTITUCION Y ARGENTINA	0.65
001	002	027	CALLE PERIFERICO NORTE	CARR. MARQUELIA-TLAPA-MARQUELIA	0.65
001	002	028	CALLE INDEPENDENCIA	20 DE NOVIEMBRE Y ABASOLO	0.30
001	002	029	CALLE ABASOLO	20 DE NOVIEMBRE Y ABASOLO	
001	002	030	PRIVADA S/N	20 DE NOVIEMBRE Y ABASOLO	
001	002	031	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	DR. MANUEL ALVAREZ Y INDEPENDENCIA	0.30
001	002	032	CALLE 5 DE MAYO	DR. MANUEL ALVAREZ Y INDEPENDENCIA	0.30
001	002	033	PRIVADA 5 DE MAYO	DR. MANUEL ALVAREZ Y INDEPENDENCIA	0.30



PODER LEGISLATIVO

001	002	034	CALLE NORUEGA	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	035	CALLE FRANCIA	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	036	CALLE INGLATERRA	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	037	CALLE PORTUGAL	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	038	CALLE DE LA LINEA	CARRANZA Y LUIS DONALDO COLOSIO	0.30
001	002	039	CALLE JARDIN DE NIÑOS	CUBA Y CARRILLO	0.30
001	002	040	CALLE CARRILLO	JARDIN DE NIÑOS Y BELGICA	0.30
001	002	041	CALLE SUIZA	INGLATERRA Y ITALIA	0.30
001	002	042	CALLE ITALIA	INGLATERRA Y SUIZA	0.30
001	002	043	RESTO DE LA POBLACION	TODAS LAS CALLES	0.30
003 COLONIA 18 DE OCTUBRE					
001	003	044	CALLE OLGUERA	TODA LA CALLE	0.30
001	003	045	CALLE PEDRO HELGUERA	TODA LA CALLE	0.30
001	003	046	CALLE MORALES	TODA LA CALLE	0.30
001	003	047	CALLE ESTEBAN QUIROZ	TODA LA CALLE	0.30
001	003	048	CALLE TLATELOLCO 68	TODA LA CALLE	0.30
001	003	049	CALLE GENARO VAZQUEZ	TODA LA CALLE	0.30
001	003	050	CALLE AMADEO BENITO MORALES	TODA LA CALLE	0.30
001	003	051	CALLE 5 DE ENERO	TODA LA CALLE	0.30
001	003	052	CALLE 10 DE ABRIL	TODA LA CALLE	0.30
004 COLONIA PLAN DE AYALA					
001	004	053	CALLE EL SUR	TODA LA CALLE	0.30
001	004	054	CALLE MORELOS	TODA LA CALLE	0.30



PODER LEGISLATIVO

001	004	055	CALLE EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.30
001	004	056	CALLE CONAPA	TODA LA CALLE	0.30
001	004	057	CALLE PLAN DE AYALA	TODA LA CALLE	0.30
001	004	058	CALLE CELERINO RAMIREZ	TODA LA CALLE	0.30
001	004	059	CALLE VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.30
005 COLONIA LA FINCA					
001	005	060	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
006 COLONIA NUEVO MARQUELIA					
001	006	061	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
007 COLONIA BELLA VISTA					
001	007	062	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
008 LOCALIDAD EL POLVORÍN					
001	008	063	CALLE COSTERA MIGUEL ALEMAN	TODA LA CALLE	0.30
001	008	064	CALLE GALEANA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	065	CALLE ABASOLO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	066	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	TODA LA CALLE	0.30
001	008	067	CALLE NICOLAS BRAVO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	068	CALLE MEXICO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	069	CALLE FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	070	CALLE GUADALUPE VICTORIA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	071	CALLE PINO SUAREZ	TODA LA CALLE	0.30
001	008	072	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	TODA LA CALLE	0.30
001	008	073	CALLE 5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	074	CALLE FRANCISCO VILLA	TODA LA CALLE	0.30



PODER LEGISLATIVO

001	008	075	CALLE MINA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	076	CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.30
001	008	077	CALLE MIGUEL ALLENDE	TODA LA CALLE	0.30
001	008	078	CALLE ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.30
009 LOCALIDAD LA CENIZA					
001	009	079	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
010 LOCALIDAD LA GUADALUPE					
001	010	080	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
011 LOCALIDAD TEPANTITLÁN					
001	011	081	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
012 LOCALIDAD DE CAPULÍN CHOCOLATE					
001	012	082	CALLE JOSE MA. MORELOS Y PAVON	TODA LA CALLE	0.30
001	012	083	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.30
013 LOCALIDAD CRUZ VERDE					
001	013	084	TODAS LAS CALLES	TODAS LA CALLE	0.30
014 LOCALIDAD ZOYATLAN					
001	014	085	CALLE PLAN DE AYUTLA	TODA LA CALLE	0.30
001	014	086	CALLE GENARO VAZQUEZ ROJAS	TODA LA CALLE	0.30
001	014	087	CALLE EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.30
015 LOCALIDAD EL ZAPOTE					



PODER LEGISLATIVO

001	015	088	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
-----	-----	-----	------------------	---------------	------

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.95
	ECONÓMICA	HBB	1.00
	REGULAR	HDB	1.06
	BUENA	HFB	1.42
	MUY BUENA	HGB	1.54

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.07
	REGULAR	CBB	1.18
	BUENA	CCB	1.42
	HOTELES	CCC	2.95

CONCEPTO CATASTRAL 005

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	2.5



PODER LEGISLATIVO

CONCEPTO CATASTRAL 003			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	1.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	3.23
	ALBERCA	FCB	0.63
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	1.00
	PALAPAS	FKB	2.20

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.



PODER LEGISLATIVO

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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, y 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.



PODER LEGISLATIVO

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 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.

HOTELES

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, aire acondicionado e internet.

OBRAS COMPLEMENTARIAS



PODER LEGISLATIVO

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.

ALBERCAS

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.

PALAPAS

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2022.

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 **Marquelia, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, el Ayuntamiento de **Marquelia, 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 a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento **Marquelia, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

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



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 119 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 MARQUELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)