



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 Mártir de Cuilapan, 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 **PRE/00029/2021**, de fecha 28 de octubre de 2021, la Lic. Jenny González Ocampo, Presidenta Constitucional del H. Ayuntamiento Municipal de Mártir de Cuilapan, 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 Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.***

*Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la **Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021; de esa misma fecha, suscrito por la Lic. Marlen Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos, de este Honorable Congreso; a la Comisión 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.***



PODER LEGISLATIVO

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 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 Mártir de Cuilapan, 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 ordinaria de cabildo de fecha veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 22 de octubre de 2021, de la que se



PODER LEGISLATIVO

desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron: Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número PRE/00028/2021, el H. Ayuntamiento de Mártir de Cuilapan, 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 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0053/2021 de fecha 26 de octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente: **“por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones, “cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”.**

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

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Mártir de Cuilapan, 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 los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Mártir de Cuilapan, 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



PODER LEGISLATIVO

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 los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley Federal de Impuestos sobre 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 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 Mártir de Cuilapan, 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 120 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 MÁRTIR DE CUILAPAN, 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 Mártir de Cuilapan, 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 RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2022.

NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA.
PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	EXPRESION EN UMA'S
		MENOS DE 20 KM
1	Terrenos de Riego	307.73
2	Terrenos de Humedad	307.73
3	Terrenos de Temporal	276.96
4	Terrenos de Agostadero Laborable	184.64
5	Terrenos de Agostadero Cerril	92.32
6	Terrenos de monte alto con explotación forestal.	246.18
7	Terrenos de monte alto sin explotación comercial	184.64



PODER LEGISLATIVO

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPO 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 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.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON 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.

7.- 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.



PODER LEGISLATIVO

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR EN UMA'S /M ² .
001 CENTRO					
001	001	001	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	001	002	CALLE MORELOS	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	001	003	CALLE CORREGIDORA	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA PLAZA CONSTITUCION	0.71
001	001	004	PLAZA DE LA CONSTITUCION	DE LA CALLE CORREGIDORA HASTA LA CALLE MARIANO ESCOBEDO	0.71
001	001	005	MARIANO ESCOBEDO	PLAZA DE LA CONSTITUCION HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	001	006	CALLE FRANCISCO I. MADERO	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA PLAZA CENTRAL	0.71
001	001	007	PLAZA DE LA CONSTITUCION	DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO HASTA LA CALLE ALVARO OBREGON	0.71
001	001	008	CALLE RAYON	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71



PODER LEGISLATIVO

001	001	009	CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.71
001	001	010	AV. ALVAREZ	DE LA CALLE BENITO JUAREZ HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	011	AV. VICENTE GUERRERO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	012	AV. MIGUEL HIDALGO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ HASTA LA PLAZA CONSTITUCION	0.71
001	001	013	AV. ALVARO OBREGON	DE LA CALLE JUAREZ HASTA LA CALLE MARIANO ESCOBEDO	0.71
001	001	014	AV. IGNACIO ALLENDE	DE LA PLAZA CONSTITUCION HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	015	AV. GUADALUPE VICTORA	DE LA PLAZA CONSTITUCION HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	016	AV. NICOLAS BRAVO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ A LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	017	AV. FRANCISCO JAVIER MINA	DE LA CALLE BENITO JUAREZ A LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	018	2DA CERRADA DE AVAREZ	TODA LA CALLE	0.71
002 NORTE					
001	002	019	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.49



PODER LEGISLATIVO

001	002	020	CALLE SARABIA	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA CALLE NIÑO PERDIDO	0.49
001	002	021	CALLE ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	TODA LA CALLE	0.49
001	002	022	CALLE ARTEMIA MIRANDA	TODA LA CALLE	0.49
001	002	023	CALLE CELERINO DEL MORAL	TODA LA CALLE	0.49
001	002	024	AV. JUAN N. ALVAREZ	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	025	AV. VICENTE GUERRERO	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	026	AV. IGNACIO ALLENDE	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	027	AV. GUADALUPE VICTORIA	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	028	AV. NICOLAS BRAVO	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	029	AV. FRANCISCO JAVIER MINA	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	030	CALLE SIN NOMBRE	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
003 S U R					
001	003	031	CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.49



PODER LEGISLATIVO

001	003	032	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	033	1ERA. CERRADA ALVAREZ	TODA LA CALLE	0.49
001	003	034	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	035	CALLE PORFIRIO DIAZ	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	036	CALLE NARCISO MENDOZA	TODA LA CALLE	0.49
001	003	037	LIBRAMIENTO A ZOTOLTITLAN	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	038	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	003	039	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	003	040	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	003	041	AV. ALVAREZ	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	042	AV. VICENTE GUERRERO	DE CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	043	AV. MIGUEL HIDALGO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49



PODER LEGISLATIVO

001	003	044	AV. ALVARO OBREGON	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	045	AV. NICOLAS BRAVO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	046	AV. FRANCISCO JAVIER MINA	DE LA CALLE BENITO JUAREZ HASTA EL LIBRAMIENTO A ZOTOLTITLAN	0.49
004 ORIENTE					
001	004	047	CALLE ALDAMA	TODA LA CALLE	0.49
001	004	048	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA HASTA LA CALLE NIÑO PERDIDO	0.49
001	004	049	CALLE MARIANO ESCOBEDO	DE LA V. FRANCISCO JAVIER MINA TODA LA CALLE AL ORIENTE	0.49
001	004	050	CALLE ABASOLO	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA HASTA LA CALLE PROLONGACION MORELOS	0.49
001	004	051	CALLE NIÑO PERDIDO	DE LA CALLE PROLONGACION MORELOS HASTA LA CALLE SIN NOMBRE AL NORTE	0.49
001	004	052	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	053	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	054	CALLE PROL. CALLE SARABIA	DE LA CALLE NIÑO PERDIDO TODA LA CALLE AL ORIENTE	0.49



PODER LEGISLATIVO

001	004	055	PROL. CALLE MORELOS	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA HASTA LA CALLE NIÑO PERDIDO	0.49
001	004	056	CALLE RAYON	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA TODA LA CALLE AL ORIENTE	0.49
001	004	057	PROL. CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.49
001	004	058	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	059	PROL. CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA AL ORIENTE TODA LA CALLE	0.49
001	004	060	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	061	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	062	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	063	CALLE NIÑO PERDIDO	TODA LA CALLE	0.49
001	004	064	CALLE DE LAS FLORES	TODA LA CALLE	0.49
001	004	065	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	066	CALLE PROL. RAYON	TODA LA CALLE	0.49
005 COL. SR SANTIAGO					
001	005	067	TODAS LAS CALLES		0.49
006 COL. JACARANDAS					
001	006	068	CALLE TABACHINES	TODA LA CALLE	0.49
001	006	069	CERRADA 20 DE NOVIEMBRE	TODA LA CALLE	0.49



PODER LEGISLATIVO

001	006	070	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	006	071	CALLE SIN NOMBRE (SALIDA A XICOMULCO)	TODA LA CALLE	0.49
007 ZOTOLTITLAN					
001	007	072	TODAS LAS CALLES		0.49
008 HUEYITLALPAN					
001	008	073	TODAS LAS CALLES		0.49
009 LA ESPERANZA					
001	009	074	TODAS LAS CALLES		0.49
010 XICOMULCO					
001	010	075	TODAS LA CALLES		0.49
011 TABERNILLAS					
001	011	076	TODAS LAS CALLES		0.49
012 TLAIXCUAC					
001	012	077	TODAS LAS CALLES		0.49
013 AIXCUALCO					
001	013	078	TODAS LAS CALLES		0.49
014 AHUEXOTITLAN					
001	014	079	TODAS LAS CALLES		0.49
015 TLAMAMACAN					
001	015	080	TODAS LAS CALLES		0.49
016 OCATZINGO					
001	016	081	TODAS LAS CALLES		0.49
017 ANALCO					
001	017	082	TODAS LA CALLES		0.49
018 EL MIRADOR					
001	018	083	TODAS LAS CALLES		0.49
019 TULA DEL RIO					
001	019	084	TODAS LAS CALLES		0.49
020 SAN AGUSTIN OSTIPAN					
001	020	085	TODAS LAS CALLES		0.49
021 SAN JUAN TOTOLZINTLA					



PODER LEGISLATIVO

001	021	086	TODAS LAS CALLES	0.49
022 AHUETLIXPA				
001	022	087	TODAS LA CALLES	0.49

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.74
	ECONÓMICA	HBB	0.98
	INTERÉS SOCIAL	HCB	1.48
	REGULAR	HDB	2.46
	INTERÉS MEDIO	HEB	3.69
	BUENA	HFB	6.15
	MUY BUENA	HGB	8.62

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.23
	REGULAR	CBB	3.69
	BUENA	CCB	7.39
	MUY BUENA	CDB	11.08
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	18.46



PODER LEGISLATIVO

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

HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

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



PODER LEGISLATIVO

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.

INTERÉS MEDIO

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

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

BUENA

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

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



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.

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, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, alfombras o mármol.



PODER LEGISLATIVO

Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO

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

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

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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



PODER LEGISLATIVO

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Mártir de Cuilapan, 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 con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 120 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 MÁRTIR DE CUILAPAN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)