



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 07 de diciembre del 2022, 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 Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/242/2022 de fecha 15 de octubre de 2022, el Ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador uno de la zona Tu´ un Savi, con funciones de Presidente Municipal Constitucional de la Honorable Casa de los Pueblos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023.*

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre de 2022, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-13/2022 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la Mesa Directiva de este Honorable Congreso del Estado, 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.



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 Tercera 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 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 2023 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 2023, 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 7 de octubre de 2022, de la que se desprende que analizaron, discutieron y aprobaron



PODER LEGISLATIVO

por unanimidad 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 2023.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número CMC/0063/10/2022, de fecha 12 de octubre de 2022, el Consejo 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 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1112/2022 de fecha 12 de octubre del 2022 emite contestación de la manera siguiente:

Que el 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 2023, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y



PODER LEGISLATIVO

servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, edificios de oficinas, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, autoservicio, departamental, **industrial; equipamiento;** escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, **obras complementarias;** se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita 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, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los*



PODER LEGISLATIVO

inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- *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; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado 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; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Ayutla de los Libres, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; 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; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **33.23 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **5.58 %**.*

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento **del 20% en el mes de enero, el 15% en Febrero y el 15% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.***

QUINTO.- *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 al sector catastral homogéneo más próximo.*

SEXTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del*



PODER LEGISLATIVO

municipio, se establece una zona catastral, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

ZONA CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Terrenos rústicos

ZONA CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Centro
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia San José
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Vicente Guerrero
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia San Felipe
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Cruz Alta
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Nezahualcóyotl
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia La Villa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Israel Noguera Otero
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Barrio Nuevo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Luis Donaldo Colosio
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Benito Juárez
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia la Reforma
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Vista Hermosa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Chilpancinguito
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Piedra del Zopilote
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia San Valentín
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Independencia
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Justicia Agraria
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Miguel Hidalgo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Jardinez
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Industrial
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Unidad Habitacional Magisterial
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Ampliación Vicente Guerrero
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Adolfo Matildes Ramos
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Plan de Ayutla
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Yopitzingo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Lázaro Cárdenas
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Los Mangos
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Las Américas
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento el Colegio
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento la Parcela y la Huerta
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia del Valle
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Vista Alegre
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Sinaí
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		San José La Hacienda



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		La Sidra
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Tamarindo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		San Miguel
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Tutepec
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Cerro Gordo Viejo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Cerro Gordo Nuevo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Cortijo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Tlalapa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El torito
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Pozolapa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Zempazulco
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Zapote
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Carabalí Grande

SÉPTIMO.- Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan. En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15



PODER LEGISLATIVO

Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	



PODER LEGISLATIVO

	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.



PODER LEGISLATIVO

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.



PODER LEGISLATIVO

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad. Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

$$\text{En donde: } \frac{\text{Fed} ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- 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 CMC/0063/10/2022, fechado el 12 de octubre de 2022, 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



PODER LEGISLATIVO

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1112/2022** de fecha **12 de Octubre de 2022** emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

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 2023, 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 Consejo 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 2023, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el mes de enero, el 15% en febrero y el 15% a los que enteren en el mes de marzo, considerando únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

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 prevaletentes 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.



PODER LEGISLATIVO

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. Ahora bien, en análisis de los valores de las Tablas de valores, se observa la actualización de nuevos asentamientos de calles, colonias y localidades en los cuales algunas guardan proporcionalidad con las de 2022; considerando el crecimiento económico del 3% contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2023.

*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 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se homologa la tasa de **12 al millar** que se aplicarán para el 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:*

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*

Que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio,



PODER LEGISLATIVO

tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; 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; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **33.23%** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **5.58%**, documento anexo a la iniciativa que se dictamina.

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 07 de diciembre del 2022, 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 Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. Emítase el Decreto*



PODER LEGISLATIVO

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 401 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	12.49
000	2	Terrenos de Humedad.	12.19
000	3	Terrenos de Temporal.	10.76
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	12.19
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	10.76
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	9.95
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	8.32
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	7.98



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 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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.



PODER LEGISLATIVO

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. código			UBICACIÓN	
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	PLAN DE AYUTLA	1.47
001	001	002	DEMOCRACIA	1.47
001	001	003	Ciz. 1° DE MARZO	1.83
001	001	004	MORELOS	1.47
001	001	005	JUÁREZ	1.47
001	001	006	CAPITÁN VICENTE LUNA	1.47
001	001	007	ZARAGOZA	1.47
001	001	008	INDEPENDENCIA	1.47
001	001	009	GALEANA	1.47
001	001	010	MATAMOROS	1.47
001	001	011	5 DE MAYO	1.47
COLONIA 002 SAN JOSÉ				
001	002	001	5 DE MAYO	1.47
001	002	002	NICOLÁS BRAVO	1.47
001	002	003	ANDADOR VECTORES	1.47
001	002	004	INDEPENDENCIA	1.47
001	002	005	GALEANA	1.47



PODER LEGISLATIVO

001	002	006	DEMOCRACIA	1.47
001	002	007	ALDAMA	1.83
001	002	008	Ciz. 1° DE MARZO	1.83
001	002	009	FLORENCIO VILLARREAL	1.47
001	002	010	Dr. HOMERO LORENZO RÍOS	1.47
COLONIA 003 VICENTE GUERRERO				
001	003	001	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.83
001	003	002	Ciz. 1° DE MARZO	1.83
001	003	003	BENITO JUÁREZ	1.83
001	003	004	CERRADA VICENTE SUAREZ	1.49
001	003	005	SALDAÑA	1.49
001	003	006	NIÑOS HÉROES	1.47
001	003	007	CRISTO REY	1.83
COLONIA 004 SAN FELIPE				
001	004	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.47
001	004	002	LEANDRO VALLE	1.47
001	004	003	GUILLERMO PRIETO	1.47
001	004	004	LEONA VICARIO	1.47
001	004	005	AMADO NERVO	1.47
001	004	006	CUAUHTÉMOC	1.47
001	004	007	16 DE SEPTIEMBRE	1.47



PODER LEGISLATIVO

COLONIA 005 CRUZ ALTA				
001	005	001	LEONA VICARIO	0.89
001	005	002	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.89
001	005	003	NICOLÁS BRAVO	0.89
001	005	004	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.89
COLONIA 006 NETZAHUALCÓYOTL				
001	006	001	5 DE MAYO	0.89
001	006	002	Dr. ALARCÓN	0.89
001	006	003	NETZAHUALCÓYOTL	0.89
001	006	004	EMILIANO ZAPATA	0.89
COLONIA 007 LA VILLA				
001	007	001	FLORENCIO VILLARREAL	0.98
001	007	002	5 DE MAYO	0.98
001	007	003	GALEANA	0.98
001	007	004	AYUNTAMIENTO	0.98
001	007	005	NARCISO MENDOZA	0.98
001	007	006	JUAN N. ÁLVAREZ	0.98
001	007	007	PLAN DE AYUTLA	0.89
001	007	008	MELCHOR OCAMPO	0.89
001	007	009	CALLE SIN NOMBRE	0.89
COLONIA 008 ISRAEL NOGUEDA OTERO				



PODER LEGISLATIVO

001	008	001	LUIS DONALDO COLOSIO	1.12
001	008	002	FRANCISCO RUIZ MASSIEU	1.12
001	008	003	JOSÉ FRANCISCO RUIZ MASSIEU	1.12
001	008	004	AGUSTÍN MELGAR	1.12
001	008	005	RUBÉN FIGUEROA ALCOCER	1.12
001	008	006	ATOTONILCO	1.12
001	008	007	TEPATITLAN	1.12
001	008	008	ARANDAS	1.12
001	008	009	ZAPOLTLANEJO	1.12
001	008	010	TLAQUEPAQUE	1.12
001	008	011	ZAPOPAN	1.12
001	008	012	TEQUILA	1.12
001	008	013	Blv. 1ro. De MARZO	1.83
COLONIA 009 BARRIO NUEVO				
001	009	001	Ciz. VICENTE GUERRERO	1.47
001	009	002	JUSTO SIERRA	1.47
001	009	003	15 DE MAYO	0.98
001	009	004	Blv. 1ro. De MARZO	1.83
COLONIA 010 LUIS DONALDO COLOSIO				
001	010	001	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.98
001	010	002	AGUSTÍN MELGAR	0.98



PODER LEGISLATIVO

001	010	003	JUAN ESCUTIA	0.98
001	010	004	CUAUHTÉMOC	0.98
001	010	005	1° DE MARZO	0.98
001	010	006	NIÑOS HÉROES	0.98
001	010	007	VICENTE SUAREZ	0.98
001	010	008	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.98
COLONIA 011 BENITO JUÁREZ				
001	011	001	JUAN DE LA BARRERA	1.12
001	011	002	JUAN ESCUTIA	1.12
001	011	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 012 LA REFORMA				
001	012	001	Blv. 1ro. De MARZO	1.83
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98
001	012	003	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	012	004	TODAS SUS CALLES	0.98
COLONIA 013 VISTA HERMOSA				
001	013	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98
001	013	002	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	013	003	TODAS SUS CALLES	0.98
COLONIA 014 CHILPANCINGUITO				
001	014	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	014	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12



PODER LEGISLATIVO

001	014	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 015 PIEDRA DEL ZOPILOTE				
001	015	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	015	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	015	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 016 SAN VALENTIN				
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	016	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	016	003	TODAS SUS CALLES	0.60
COLONIA 017 INDEPENDENCIA				
001	017	001	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.60
001	017	002	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.60
001	017	003	NICOLÁS BRAVO	0.60
001	017	004	VICENTE GUERRERO	0.60
001	017	005	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.60
001	017	006	AMPLIACIÓN EMILIANO ZAPATA	0.60
001	017	007	TODAS SUS CALLES	0.60
COLONIA 018 JUSTICIA AGRARIA				
001	018	001	MORELOS	0.60
001	018	002	ALLENDE	0.60
001	018	003	NICOLÁS BRAVO	0.60



PODER LEGISLATIVO

001	018	004	PLAN DE AYALA	0.60
001	018	005	LÁZARO CÁRDENAS	0.60
001	018	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.60
001	018	007	NICOLÁS BRAVO	0.60
COLONIA 019 MIGUEL HIDALGO				
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	019	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	019	003	TODAS SUS CALLES	0.60
FRACCIONAMIENTO 020 JARDINES				
001	020	001	TULIPÁN	1.12
001	020	002	GARDENIA	1.12
001	020	003	DELFA	1.12
001	020	004	AZALEA	1.12
001	020	005	BUGAMBILIA	1.12
001	020	006	CLAVEL	1.12
001	020	007	JAZMÍN	1.12
001	020	008	ORQUÍDEA	1.12
001	020	009	DALIA	1.12
001	020	010	GLADIOLA	1.12
COLONIA 021 INDUSTRIAL				
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60



PODER LEGISLATIVO

001	021	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	021	003	TODAS SUS CALLES	0.60
UNIDAD HABITACIONAL 022 MAGISTERIAL				
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	022	003	TODAS SUS CALLES	0.60
COLONIA AMPLIACIÓN 023 VICENTE GUERRERO				
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	023	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	023	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 024 ADULFO MATILDES RAMOS				
001	024	001	LIC. ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	1.12
001	024	002	PROF. BENJAMÍN MORA CHINO	1.12
001	024	003	PROF. RUFINO GARCÍA SUAZO	1.12
001	024	004	NACIONALISTAS	1.12
001	024	005	GUSTAVO ROJAS SANTANA	1.12
001	024	006	LUIS DONALDO COLOSIO	1.12
001	024	007	DIANA LAURA VDA. DE COLOSIO	1.12
001	024	008	RUBÉN MORA GUTIÉRREZ	1.12
001	024	009	LEONEL GUTIÉRREZ ANDRACA	1.12



PODER LEGISLATIVO

001	024	010	BENITO JUÁREZ GARCÍA	1.12
001	024	011	LEONEL GUTIÉRREZ ARMENTA	1.12
001	024	012	SIN NOMBRE	1.12
COLONIA 025 PLAN DE AYUTLA				
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	025	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	025	003	TODAS SUS CALLES	1.12
FRACCIONAMIENTO 026 YOPITZINGO				
001	026	001	LA HUERTA	1.20
001	026	002	LOS COCOTEROS	1.20
001	026	003	LOS LIMONEROS	1.20
001	026	004	LOS CAFETALES	1.20
001	026	005	AYUTLA	1.20
001	026	006	TONALA	1.20
001	026	007	AMPLIACIÓN PETATLAN	1.20
001	026	008	AMPLIACIÓN MANANTIALES	1.20
001	026	009	CDA. MANANTIALES	1.20
001	026	010	AMPLIACIÓN OJO DE AGUA	1.20
001	026	011	LOS VAQUEROS	1.20
001	026	012	EL MIXTECO	1.20
001	026	013	CAMINO AL RIO	1.20



PODER LEGISLATIVO

001	026	014	TEPUENTE	1.20
001	026	015	ATOYAC	1.20
001	026	016	CORRAL FALSO	1.20
001	026	017	PETATLÁN	1.20
001	026	018	LOS MANANTIALES	1.20
001	026	019	OJO DE AGUA	1.20
001	026	020	LAS PAROTAS	1.20
001	026	021	ROBERTO AGATON NAVA	1.20
001	026	022	OBDULIO ÁVILA BELLO	1.20
001	026	023	COTZALZIN	1.20
001	026	024	1ro.DE MAYO	1.20
001	026	025	SAN JUDITAS	1.20
001	026	026	BRECHA LA RAYADA	1.20
001	026	027	CALLE SIN NOMBRE	1.20
COLONIA 027 LÁZARO CÁRDENAS				
001	027	001	PRIMERO DE MAYO	1.20
001	027	002	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	1.20
001	027	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.20
001	027	004	CALLE SIN NOMBRE	1.20
001	027	005	TODAS SUS CALLES	1.20
COLONIA 028 LOS MANGOS				
001	028	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12



PODER LEGISLATIVO

001	028	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	028	003	TODAS SUS CALLES	1.12
FRACCIONAMIENTO 029 LAS AMÉRICAS				
001	029	001	VENEZUELA	0.89
001	029	002	MÉXICO	0.89
001	029	003	COLOMBIA	0.89
001	029	004	COSTA RICA	0.89
001	029	005	PUERTO RICO	0.89
001	029	006	NICOLÁS BRAVO	0.89
FRACCIONAMIENTO 030 EL COLEGIO				
001	030	001	VENECIA	0.89
001	030	002	MILAN	0.89
001	030	003	ROMA	0.89
001	030	004	FLORENCIA	0.89
001	030	005	NAPOLES	0.89
001	030	006	PALERMO	0.89
001	030	007	TURIN	0.89
001	030	008	JOAQUIN REA	0.89
FRACCIONAMIENTO 031 LA PARCELA				
001	031	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	031	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	031	003	TODAS SUS CALLES	0.89



PODER LEGISLATIVO

COLONIA 032 DEL VALLE				
001	032	001	LOS ARROLLITOS	0.89
001	032	002	HORNITOS	0.89
001	032	003	EPIGMENIO ORTIZ	0.89
001	032	004	DEL BOSQUE	0.89
FRACCIONAMIENTO 033 VISTA ALEGRE				
001	033	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	033	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	033	003	TODAS SUS CALLES	0.89
COLONIA 034 SINAI				
001	034	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	034	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	034	003	TODAS SUS CALLES	0.89
COLONIA 035 NUEVA REVOLUCIÓN				
001	035	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	035	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	035	003	TODAS SUS CALLES	0.89
LOCALIDADES				
036 SAN JOSÉ LA HACIENDA				
001	036	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	036	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	036	003	TODAS SUS CALLES	0.80



PODER LEGISLATIVO

037 LA SIDRA 0.60				
001	037	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	037	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	037	003	TODAS SUS CALLES	0.60
038 EL TAMARINDO				
001	038	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	038	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	038	003	TODAS SUS CALLES	0.80
039 SAN MIGUEL				
001	039	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	039	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	039	003	TODAS SUS CALLES	0.89
040 TUTEPEC				
001	040	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	040	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	040	003	TODAS SUS CALLES	0.80
041 CERRO GORDO VIEJO				
001	041	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98
001	041	002	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	041	003	TODAS SUS CALLES	0.98
042 CERRO GORDO NUEVO				
001	042	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98



PODER LEGISLATIVO

001	042	002	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	042	003	TODAS SUS CALLES	0.98
043 EL CORTIJO				
001	043	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	043	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	043	003	TODAS SUS CALLES	0.89
044 TLALAPA				
001	044	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	044	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	044	003	TODAS SUS CALLES	1.12
045 EL TORITO				
001	045	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	045	003	TODAS SUS CALLES	0.80
046 POZOLAPA				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	046	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	046	003	TODAS SUS CALLES	1.12
047 ZEMPAZULCO				
001	047	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.90
001	047	002	CALLE SIN NOMBRE	0.90
001	047	003	TODAS SUS CALLES	0.90



PODER LEGISLATIVO

048 ZAPOTE				
001	048	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	048	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	048	003	TODAS SUS CALLES	0.89
049 CARABALI GRANDE				
001	049	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	049	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	049	003	TODAS SUS CALLES	0.60

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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



PODER LEGISLATIVO

espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² 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.



PODER LEGISLATIVO

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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.



PODER LEGISLATIVO

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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.22
	ECONÓMICA	HAB	1.34
	REGULAR	HAC	1.46
	BUENA	HAD	1.52
	MUY BUENA	HAE	1.68



PODER LEGISLATIVO

USO 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. Las 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.



PODER LEGISLATIVO

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y traveses) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable.

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.66
	REGULAR	COB	5.12
	BUENA	COC	15.07
	MUY BUENA	COD	18.84
	CENTRO COMERCIAL	COE	21.98
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS	COF	22.61
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COG	25.12

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, trabes y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses 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.



PODER LEGISLATIVO

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

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.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

HOTEL 5 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

HOTEL GRAN LUJO.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.



PODER LEGISLATIVO

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. 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.

BARES.

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.

TIENDAS 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, contratraves 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.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	ESCUELA	EQA	15.68
	OFICINAS	EQB	18.32
	ESTACIONAMIENTOS	EQC	15.92
	HOSPITAL	EQD	16.61
	HOTEL/MOTEL REGULAR	CLASE EQE	19.46
	HOTEL/MOTEL BUENA	CLASE EQF	22.69
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQG	28.49
	HOTEL 5 ESTRELLAS	EQH	29.62
	HOTEL GRAN LUJO	EQI	30.00
	RESTAURANTES	EQJ	21.12
	BARES	EQK	28.14
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQL	22.81
	MERCADO	EQM	25.12



PODER LEGISLATIVO

ELEMENTOS ACCESORIOS

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosados con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	PANELES SOLARES	EAA	22.68
	GASOLINERAS	EAB	32.94

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrín de cerámica.

VIALIDADES, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	2.64
	VIALIDADES, PATIOS Y ANDADORES	OCB	2.44
	ÁREAS JARDINADAS	OCC	1.83
	CISTERNAS	OCD	13.37

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción, entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2023.

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 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2023, 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.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO SEXTO.- La presente Tabla de Valores será aplicada por el Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, hasta en tanto no se designen a las autoridades del Instituyente del nuevo Municipio de Ñuu Savi, culminen su proceso de entrega recepción y estén en aptitudes de que les sean asignados los recursos por parte de las autoridades competentes.

El Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, queda obligado a llevar un control contable independiente con relación a los ingresos, gastos y ejercicio de recursos del Municipio de Ñuu Savi, con el fin de que el proceso de entrega recepción cumpla con los principios de transparencia y rendición de cuentas.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

MASEDONIO MENDOZA BASURTO

DIPUTADA SECRETARIA

ELZY CAMACHO PINEDA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 401 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)