



# 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 18 de diciembre del 2023, 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 del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

### **“METODOLOGÍA DE TRABAJO**

*La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.*

*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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y*

*En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad*



# PODER LEGISLATIVO

inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

## I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/227/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano **Ysabel de los Santos Morales**, Coordinador Uno de la Zona Tu'Un Savi, en funciones de Presidente Municipal 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, la 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 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-13/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

## II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 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 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Consejo, de la Honorable casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, fecha 09 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Consejo, analizaron,



## PODER LEGISLATIVO

discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base a la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Consejo de la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

### III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

**“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 2024, 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 procederá 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 proceder a 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 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.



## PODER LEGISLATIVO

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 2024.

**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 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



## PODER LEGISLATIVO

en promedio un **75.69 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **9.96 %**, y el valor catastral por debajo del comercial un **908.56%**.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone incrementar los valores catastrales de terreno en un 1% y los de construcción en un 1%, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa de 10 al millar anual en lugar de la tasa del 12 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **10 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 5% 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, dicho descuento solo será aplicado en predios destinados a casa Habitación.

**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 municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a las colonias y localidades en los sectores catastrales 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

### SECTOR 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



# PODER LEGISLATIVO

## SECTOR CATASTRAL 001

<b>Clave entidad</b>	<b>Nombre entidad</b>	<b>Clave municipio</b>	<b>Nombre municipio</b>	<b>Clave de localidad</b>	<b>Nombre de la localidad</b>
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 Donald 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 jardines
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Industrial



## PODER LEGISLATIVO

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
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



## PODER LEGISLATIVO

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





## PODER LEGISLATIVO

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

### **C). FACTOR DE REFERENTE. (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**

*Este 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 solo 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



## PODER LEGISLATIVO

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
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

### **D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00**

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

<b>DESNIVEL O ALTURA EN METROS</b>	<b>PENDIENTE %</b>	<b>FACTOR APLICABLE</b>
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 solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.



## PODER LEGISLATIVO

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

<b>DESNIVEL O ALTURA EN METROS</b>	<b>PENDIENTE %</b>	<b>FACTOR APLICABLE</b>
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.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

<b>Relación de Supo</b>	<b>Factor Supo</b>	<b>Relación de Supo</b>	<b>Facto Supo</b>
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



## PODER LEGISLATIVO

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 solo 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 este 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 determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

**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.



## PODER LEGISLATIVO

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:

<b>POR SU USO Y CLASIFICACIÓN</b>					
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

### FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde:  $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

**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 **000329/10/2023**, fechado el 09 octubre de 2023 se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio



## PODER LEGISLATIVO

**SFA/SI/CGC/1446** de fecha 13 octubre de 2023, 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.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

### IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 2024, 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.

La Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas 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 prevaletes 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.



## PODER LEGISLATIVO

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

Con fecha 04 de diciembre de 2023, mediante oficio número PM/243/2023, el Ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador propietario del Pueblo Tu Ún Savi, en funciones de Presidente Municipal, presentó a este Congreso del Estado, modificaciones a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, para el ejercicio fiscal 2024, el cual fue turnado a esta Comisión Dictaminadora mediante oficio número LXIII/3ER/SSP/DPL/0401/2023, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado.

Con fecha 11 de diciembre del año en curso, en sesión ordinaria de Consejo, la Honorable Casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, Guerrero, en el punto 5 de su orden del día, analizaron entre otras cosas, los valores de la Tabla de Valores Catastrales, realizando y aprobando por unanimidad las modificaciones pertinentes.

Lo anterior, toda vez que al realizar el análisis de los valores, esta Comisión de Hacienda constató que los mismos excedían, como también lo afirma la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, en su oficio de validación, lo cual va en detrimento de lo señalado en los criterios de Política Económica y para no afectar la economía de los ciudadanos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, se determinó ajustar dichos valores, a petición del Consejo Municipal Comunitario del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, en el artículo 9 del impuesto predial, propuso disminuir la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, a 10 al millar para el 2024, lo buscando el beneficio económico de los ciudadanos del municipio, sin descuidar la recaudación tributaria. Sin embargo, en la iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho el Consejo de la Casa de los Pueblos de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal de 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, por lo que se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y Actualización (UMA's) como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual y con ello se evitan cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.



## PODER LEGISLATIVO

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

**“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 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 00321/09/2023 fechado el 25 de septiembre de 2023, la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio 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 iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1446/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

**Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos se modificaron como sigue: se incrementaron los valores catastrales de terreno en un porcentaje promedio del 14.57% y de los de construcción en un 75.49%, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial se propuso disminuir para el año 2024 la tasa de 10 al millar anual en lugar de la tasa del 12 al millar anual que se aplicó en el año 2023.”**

Que en sesiones de fecha 18 de diciembre del 2023, 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.





## PODER LEGISLATIVO

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 del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 623 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**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 del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

### **II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.**

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	001	TERRENOS DE RIEGO.	16.24
000	002	TERRENOS DE HUMEDAD.	15.85
000	003	TERRENOS DE TEMPORAL.	13.99
000	004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	15.85



## PODER LEGISLATIVO

000	005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	13.99
000	006	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	10.82
000	007	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	10.37

### SECTOR CATASTRAL 000

#### 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.



## PODER LEGISLATIVO

### II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

#### 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.

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.

ZONA	COL.	VÍA DE TRÁNSITO	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMAS
<b>001 CENTRO</b>			
001	001	001 PLAN DE AYUTLA.	1.91
001	001	002 DEMOCRACIA.	1.91
001	001	003 COMONFORT.	2.38
001	001	004 MORELOS.	1.91
001	001	005 JUÁREZ.	1.91
001	001	006 CAPITÁN VICENTE LUNA.	1.91
001	001	007 ZARAGOZA.	1.91
001	001	008 INDEPENDENCIA.	1.91



## PODER LEGISLATIVO

001	001	009	GALEANA.	1.91
001	001	010	MATAMOROS.	1.91
001	001	011	5 DE MAYO.	1.91
<b>002 SAN JOSÉ</b>				
001	002	001	5 DE MAYO.	1.91
001	002	002	NICOLÁS BRAVO.	1.91
001	002	003	ANDADOR VECTORES.	1.91
001	002	004	INDEPENDENCIA.	1.91
001	002	005	GALEANA.	1.91
001	002	006	DEMOCRACIA.	1.91
001	002	007	ALDAMA.	2.38
001	002	008	CALZADA 1º DE MARZO.	2.38
001	002	009	FLORENCIO VILLARREAL.	1.91
001	002	010	DR. HOMERO LORENZO RÍOS.	1.91
<b>COLONIA 003 VICENTE GUERRERRO</b>				
001	003	001	ADOLFO LÓPEZ MATEOS.	2.38
001	003	002	CALZADA 1º DE MARZO.	2.38
001	003	003	BENITO JUÁREZ.	2.38
001	003	004	CERRADA VICENTE SUÁREZ.	1.94
001	003	005	CALLE SALDAÑA.	1.94
001	003	006	NIÑOS HÉROES.	1.91
001	003	007	CRISTO REY.	2.38
<b>COLONIA 004 SAN FELIPE</b>				
001	004	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	1.91
001	004	002	LEANDRO VALLE.	1.91
001	004	003	GUILLERMO PRIETO.	1.91
001	004	004	LEONA VICARIO.	1.91
001	004	005	AMADO NERVO.	1.91
001	004	006	CUAUHTÉMOC.	1.91
001	004	007	16 DE SEPTIEMBRE.	1.91
<b>005 CRUZ ALTA</b>				
001	005	001	LEONA VICARIO.	1.16
001	005	002	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	1.16
001	005	003	NICOLÁS BRAVO.	1.16



## PODER LEGISLATIVO

001	005	004	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN.	1.16
<b>006 COLONIA NEZAHUALCÓYOTL</b>				
001	006	001	5 DE MAYO.	1.16
001	006	002	DR. ALARCÓN.	1.16
001	006	003	NEZAHUALCÓYOTL.	1.16
001	006	004	EMILIANO ZAPATA.	1.16
001	006	005	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
<b>007 COLONIA LA VILLA</b>				
001	007	001	FLORENCIO VILLARREAL.	1.27
001	007	002	5 DE MAYO.	1.27
001	007	003	GALEANA.	1.27
001	007	004	AYUNTAMIENTO.	1.27
001	007	005	NARCISO MENDOZA.	1.27
001	007	006	JUAN N ÁLVAREZ.	1.16
001	007	007	PLAN DE AYUTLA.	1.16
001	007	008	MELCHOR OCAMPO.	1.16
<b>008 COL. ISRAEL NOGUEDA OTERO</b>				
001	008	001	LUIS DONALDO COLOSIO.	1.46
001	008	002	JOSÉ FRANCISCO RUÍZ MASSIEU.	1.46
001	008	003	AGUSTÍN MELGAR.	1.46
001	008	004	RUBÉN FIGUEROA FIGUEROA.	1.46
<b>009 COL. BARRIO NUEVO</b>				
001	009	001	CALZADA VICENTE GUERRERO.	1.91
001	009	002	JUSTO SIERRA.	1.91
001	009	003	15 DE MAYO.	1.27
<b>010 LUIS DONALDO COLOSIO</b>				
001	010	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	010	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.27
<b>011 COLONIA BENITO JUÁREZ</b>				
001	011	001	AGUSTIN MELGAR.	1.46
001	011	002	VICENTE SUÁREZ.	1.46
001	011	003	JUAN DE LA BARRERA.	1.46
001	011	004	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
<b>012 COLONIA LA REFORMA</b>				
001	012	001	BENITO JUÁREZ.	1.27
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	012	003	CALLES SIN NOMBRE.	1.27
<b>013 COLONIA VISTA HERMOSA</b>				
001	013	001	SAN ISIDRO LABRADOR.	1.27
001	013	002	ANDADOR TAMARINDOS.	1.27
001	013	003	TODAS SUS CALLES.	1.27
<b>014 COLONIA CHILPANCINGUITO</b>				
001	014	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	014	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46



## PODER LEGISLATIVO

<b>015 COLONIA PIEDRA DEL ZOPILOTE</b>				
001	015	001	5 DE MAYO.	1.46
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	015	003	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
<b>016 COLONIA SAN VALENTÍN</b>				
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	016	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>017 COLONIA INDEPENDENCIA</b>				
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	017	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>018 COLONIA JUSTICIA AGRARIA</b>				
001	018	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	018	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>019 COLONIA MIGUEL HIDALGO</b>				
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	019	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>020 FRACCIONAMIENTO JARDINEZ</b>				
001	020	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	020	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
<b>021 COLONIA INDUSTRIAL</b>				
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	021	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>022 UNIDAD HABITACIONAL MAGISTERIAL</b>				
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>023 COLONIA AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO</b>				
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	023	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
<b>024 COLONIA ADULFO MATILDES RAMOS</b>				
001	024	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	024	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
<b>025 COLONIA PLAN DE AYUTLA</b>				
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	2.12
001	025	002	CALLE SIN NOMBRE.	2.12
<b>026 FRACCIONAMIENTO YOPITZINGO</b>				
001	026	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.56
001	026	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.56
<b>027 COLONIA LÁZARO CÁRDENAS</b>				
001	027	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.56
001	027	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.56
<b>028 FRACCIONAMIENTO LOS MANGOS</b>				
001	028	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	028	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
<b>029 FRACCIONAMIENTO LA AMÉRICAS</b>				



## PODER LEGISLATIVO

001	029	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	029	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>030 FRACCIONAMIENTO EL COLEGIO</b>				
001	030	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	030	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>031 FRACCIONAMIENTO LA PARCELA Y LA HUERTA</b>				
001	031	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	031	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>032 COLONIA DEL VALLE</b>				
001	032	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	032	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>033 FRACCIONAMIENTO VISTA ALEGRE</b>				
001	033	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	033	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>034 COLONIA SINAI</b>				
001	034	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	034	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16

LOCALIDADES				
<b>035 SAN JOSÉ LA HACIENDA</b>				
001	035	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	035	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
<b>036 LOCALIDAD LA SIDRA</b>				
001	036	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	036	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
<b>037 LOCALIDAD EL TAMARINDO</b>				
001	037	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	037	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
<b>038 LOCALIDAD SAN MIGUEL</b>				
001	038	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	038	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>039 LOCALIDAD DE TUTEPEC</b>				
001	039	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	039	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
<b>040 LOCALIDAD CERRO GORDO VIEJO</b>				
001	040	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	040	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.27
<b>041 LOCALIDAD CERRO GORDO NUEVO</b>				



## PODER LEGISLATIVO

001	041	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	041	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.27
<b>042 LOCALIDAD EL CORTIJO</b>				
001	042	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	042	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>043 LOCALIDAD DE TLALAPA</b>				
001	043	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	043	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>044 LOCALIDAD DEL TORITO</b>				
001	044	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	044	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
<b>045 LOCALIDAD DE POZOLAPA</b>				
001	045	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
<b>046 LOCALIDAD DE ZEMPAZULCO</b>				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.17
001	046	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.17
<b>047 LOCALIDAD DEL ZAPOTE</b>				
001	047	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	047	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
<b>048 LOCALIDAD DE CARABALÍ GRANDE</b>				
001	048	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	048	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78

### III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA.	HAA	1.59
	ECONÓMICA.	HAB	1.74
	REGULAR.	HAC	1.90
	BUENA.	HAD	1.98
	MUY BUENA.	HAE	2.18





# PODER LEGISLATIVO

## 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 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.



## PODER LEGISLATIVO

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas 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 m<sup>2</sup> en promedio y de 120 m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **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**



## PODER LEGISLATIVO

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 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y travesaños. 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 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, travesaños, 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 m<sup>2</sup> 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 UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA.	COA	4.76
	REGULAR.	COB	6.66
	BUENA.	COC	19.59
	MUY BUENA.	COD	24.49
	CENTRO COMERCIAL.	COE	28.57
	TIENDA AUTOSERVICIOS. DE	COF	29.39
	TIENDA DEPARTAMENTAL.	COG	32.66

## 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.



## PODER LEGISLATIVO

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, 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 trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").



## PODER LEGISLATIVO

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	ESCUELA.	EQA	20.38
	OFICINAS.	EQB	23.82
	ESTACIONAMIENTOS.	EQC	20.70
	HOSPITAL.	EQD	21.59
	HOTEL/MOTEL REGULAR	CLASE EQE	25.30
	HOTEL/MOTEL BUENA	CLASE EQF	29.30
	HOTELES DE ESTRELLAS 1 A 4	EQG	37.04
	HOTEL 5 ESTRELLAS.	EQH	38.51
	HOTEL GRAN LUJO.	EQI	39.00
	RESTAURANTES.	EQJ	27.46
	BARES.	EQK	36.58
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	EQL	29.65



# PODER LEGISLATIVO

MERCADO.	EQM	32.66
----------	-----	-------

## EQUIPAMIENTO

### **ESCUELA.**

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, viga y bóveda 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 pilares y losas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contravigas 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.

### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

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

### **ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

### **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.



## PODER LEGISLATIVO

### **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.

### **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 dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **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.





## PODER LEGISLATIVO

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.

### ELEMENTOS ACCESORIOS

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	PANELES SOLARES.	EAA	29.48
	GASOLINERAS.	EAB	42.82

### 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



## PODER LEGISLATIVO

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.

### OBRA COMPLEMENTARIA

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ARIAS COMPLEMENT OBRAS	BARDAS.	OCA	3.43
	VIALIDADES, PATIOS ANDADORES.	OCB	3.17
	ÁREAS JARDINADAS.	OCC	2.38
	CISTERNAS.	OCD	17.38

#### **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.

### 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 2024.

**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 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento



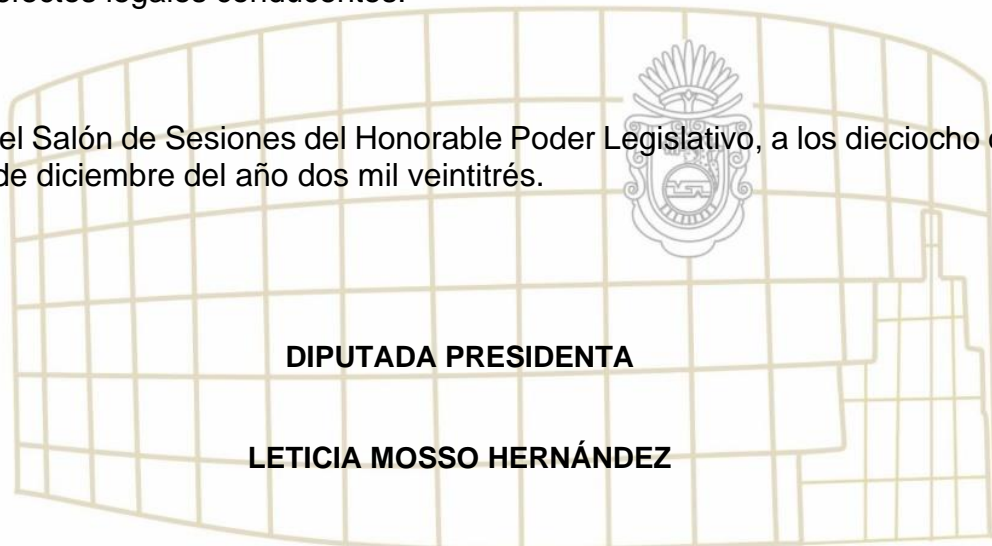
## PODER LEGISLATIVO

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.

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



**DIPUTADA PRESIDENTA**

**LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS**

**PATRICIA DOROTEO CALDERÓN**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 623 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.)