



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, Viernes 31 de Diciembre de 2021

Año CII

Edición No. 105 Alcance XVIII

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	3
--	---

Precio del Ejemplar: \$ 18.40

CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	15
DECRETO NÚMERO 113 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 ILIATENCO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	44
DECRETO NÚMERO 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	59
DECRETO NÚMERO 115 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	75

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

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

C O N S I D E R A N D O

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

I. "ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PM/042/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, el C.P. Serafín Hernández Landa, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de

fecha 4 de noviembre del año dos mil veintiuno, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de "Antecedentes Generales" se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima 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 de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 22 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el H. Ayuntamiento de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, solicitó mediante oficio número MGHC/012/2021 de fecha 5 de octubre del 2021 a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0044/2021 de fecha 26 de octubre de 2021 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

"cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción."

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

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del

ejercicio con un descuento del 10%, en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el ejercicio fiscal 2022, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de la ley de ingresos del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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 prevaletientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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 observó que señala la tasa validada por la Coordinación General de Catastro del 4 al millar para el 2022**, 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".

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido

expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

NUM	CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA	VALOR POR HECTAREA EN UMA.
1	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	38.6
2	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	51.5
3	TERRENO DE HUMEDAD	64.5
4	TERRENO DE TEMPOTAL	64.5
5	TERRENO DE RIEGO	64.5
6	TERRENO DE EXPLOTACION INDUSTRIAL	75
7	TERRENO DE EXPLOTACION FORESTAL	75

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS RÚSTICOS.**TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL.**

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topográfica o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para ganado.

TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topográfica o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

TERRENO 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.

TERRENO DE TEMPORAL

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

TERRENO 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.

TERRENO DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIA

Son aquellos que se encuentran en la periferia de la población y son explotados para la producción de tabicón, tabique, adobe y otros que se elaboran con material de la región.

TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

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

ZONA	COL.	CALLE	TRAMO DE CALLE	COLONIA	UNIDAD	VALOR EN UMA
001	001	001	Benito Juárez	Centro	M2	1.18
001	001	002	Cuauhtémoc	Centro	M2	1.18
001	001	003	Daniel Araiza	Centro	M2	1.18
001	001	004	Francisco Javier mina	Centro	M2	0.95
001	001	005	Hermenegildo galeana	Centro	M2	0.95
001	001	006	Hidalgo	Centro	M2	1.18
001	001	007	Libertad	Centro	M2	1.18
001	001	008	Luis Serrano	Centro	M2	1.18
001	001	009	Narciso Mendoza	Centro	M2	1.18
001	001	010	Pablo Galeana	Centro	M2	1.18
001	001	011	Tepeyac	Centro	M2	1.18
001	002	012	Aldama	La Guadalupe	M2	0.95
001	002	013	Álvarez	La Guadalupe	M2	0.95
001	002	014	Mariano Matamoros	La Guadalupe	M2	0.95
001	002	015	Martin Fierro	La Guadalupe	M2	0.95
001	002	016	Prolongación Aldama	La Guadalupe	M2	0.95
001	002	017	Prolongación Cuauhtémoc	La Guadalupe	M2	0.95
001	002	018	Soto Gama	La Guadalupe	M2	0.95
001	003	019	20 de noviembre	El Espino	M2	0.95
001	003	020	Prolongación Daniel Araiza	El Espino	M2	0.95
001	004	021	Cerro de la bandera	Cerro de la bandera.	M2	0.95
001	004	022	De la santa cruz	Cerro de la bandera.	M2	0.95
001	004	023	Flavio Maldonado	Cerro de la bandera	M2	0.95

ZONA	COL.	CALLE	TRAMO DE CALLE	COLONIA	UNIDAD	VALOR EN UMA
001	004	024	Flores Magón	Cerro de la bandera	M2	0.95
001	004	025	Macario Pineda	Cerro de la bandera	M2	0.95
001	005	026	Mariano escobar	El Calvario	M2	0.95
001	005	027	Nicolás bravo	El Calvario	M2	0.95
001	005	028	Pino Suarez	El Calvario	M2	0.95
001	005	029	Quintana Roo	El Calvario	M2	0.95
001	005	030	Tlacotixtla	El Calvario	M2	0.95
001	006	031	Buena Vista	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	032	Carrillo Puerto	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	033	El Mirador	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	034	Jacarandas	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	035	Los Amates	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	036	Los fresnos	Vista hermosa	M2	0.95
001	006	037	Nicolás Melchor	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	038	Niño Artillero	Vista Hermosa	M2	0.95
001	006	039	Prolongación Cuauhtémoc	Vista hermosa	M2	0.95
001	006	040	Prolongación de la Paz.	Vista Hermosa	M2	0.95
001	007	041	Calle Morelos	La Merced	M2	0.95
001	007	042	El pedregal	La Merced	M2	0.95
001	007	043	Guerrero	La Merced	M2	0.95
001	007	044	Heliodoro Castillo	La merced	M2	0.95
001	007	045	La Paz	La Merced	M2	0.95
001	007	046	Privada del Chorrillo	La Merced	M2	0.95

ZONA	COL.	CALLE	TRAMO DE CALLE	COLONIA	UNIDAD	VALOR EN UMA
001	007	047	Prolongación hidalgo	La merced	M2	0.95
001	007	048	Zaragoza	La merced	M2	0.95
001	008	049	Resto de las calles	Tlacotepec	M2	0.95
001	009	050	Todas las localidades	Resto de las localidades	M2	0.95

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

USO	CLASE	UNIDAD	VALOR POR UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	M2	1
	ECONÓMICA	M2	1.42
	REGULAR	M2	1.83
	INTERÉS MEDIO	M2	1.9
	INTERÉS SOCIAL	M2	1.95
	BUENA	M2	2
	MUY BUENA	M2	2.3
USO	CLASE	UNIDAD	VALOR POR UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	M2	3
	REGULAR	M2	3.8
	BUENA	M2	5.5

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y CLASE

HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rustico 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 de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto

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

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población. Cimiento de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructura con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillos, 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. Cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS SOCIAL

Viviendas construidas con diseño previo y proyecto arqueológicos, se incluyen las viviendas de desarrollo de interés medio. Implementos de espacios recreativos (áreas verdes y albercas). Cuenta con telefonía, internet inalámbrico de banda ancha, televisión por cable. Instalaciones eléctricas ocultas con poliductos, instalaciones sanitarias con descarga en red municipal, instalaciones hidráulicas oculta con cobre o C.P.V.C. con alimentación de red municipal. Instalación de aire acondicionado. En recamaras instalación de gas con tanque estacionario, almacenamiento de agua a base de cisternas.

Al interior piso con firme de concreto acabado en losa de buena calidad, piso de azulejo antiderrapante y cenefas prefabricadas en baños, cocina, terrazas o balcones. Al exterior concreto estampado o acabado con grava colocada a mano. Loza maciza de concreto reforzado, estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, cadenas, columnas y trabes) de concreto reforzado. Cuentan con herrería sobre diseño de acero forjado y cancelería decorativa de aluminio laqueado según diseño en ventanas y puertas decorativas.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de

calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimiento de concreto ciclópeo mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arqueológico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interiores y exteriores. Todos los servicios públicos. Lotes de superficie promedio de 500m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno. Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol.

COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circulante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda - comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle.

Carecen de proyecto; construidas con material económico. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas.

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.

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 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.

T R A N S I T O R I O S

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA.

FLOR AÑORVE OCAMPO.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.
MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.
Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.
DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

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

C O N S I D E R A N D O

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

"I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número 109, del 28 de octubre de 2021, el Ciudadano Lic. Eder Nájera Nájera, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, 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 **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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 y las integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al "Contenido de la Iniciativa", se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la exposición de motivos.

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión extraordinaria de cabildo de fecha 28 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número 008, del 26 de octubre del año en curso,

el H. Ayuntamiento de Huitzuc de los Figueroa, 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 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0061/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez analizado el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 2 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones "cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada ley y su reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción".**

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a

la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO.- Que para dar cumplimiento lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, se tuvo a bien llevar a cabo el estudio del mercado inmobiliario en el Municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, dicho estudio fue realizado por la dirección de Catastro del municipio, en el que se establecieron zonas y se definieron valores de referencia para terreno con un porcentajes en promedio total de **14.28 %** y de construcción con un porcentaje promedio total de **3.20 %** respecto a BIMSA REPORTS, S.A. DE C.V.

Que considerando que algunas calles tiene diferentes condiciones con respecto a otras que tienen el mismo valor en relación a la infraestructura de servicios, ubicación, entre otros, se mantiene la misma tabla de valores con respecto a los vigentes al 2021, considerando que debido a la contingencia de la pandemia COVID 19 no se aplicaran incrementos, los valores se seguirán manteniendo en UMA's, para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del año 2022 no sea excesivo, se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio, se mantenga la tasa 2 al millar anual; del mismo modo se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, 12% febrero y 10% marzo. Considerando el 50% para personas adultas, con discapacidad, madres y padres solteros.

CUARTO.- Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplado; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número 0007 fechado el 19/Oct/2020, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/0319/2021**. De fecha **30** de Junio,

emite contestación de la manera siguiente **Una vez revisada la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2022, del municipio de Huitzuco de los Figueroa de Castrejón, Gro., se validan, ya que cuenta con los criterios y lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento".**

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Huitzuco de los Figueroa**, 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% y durante el segundo mes el 12%; 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 aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 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.

Que esta Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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 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 tercero transitorio para quedar como sigue:

"ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes".

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huitzuc de los Figueroa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuc de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA EN UMA's	
		DISTANCIA A VIAS DE COMUNICACIÓN DE CENTROS DE CONSUMO	
PROG	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	MENOS DE 20 KM	MÁS DE 20 KM
1	Terrenos de Riego	473.42	449.76
2	Terrenos de Humedad	414.25	378.74
3	Terrenos de Temporal	355.07	331.40
4	Terrenos de Agostadero Laborable	236.71	213.04
5	Terrenos de Agostadero Cerril	118.36	94.69
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	94.69	71.01
7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	121.91	182.86

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1. TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran en poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA LA EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran en poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales. Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera frutos o corcho.

8. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS) .

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
CENTRO					
1	1	1	AVENIDA INSURGENTES	NIÑO ARTILLERO Y MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN	3.83
1	1	2	PASEO DE LA RAZA	CALLE ANÁHUAC Y AGUSTÍN ABUNDEZ	3.83
1	1	3	PLAZA DEL COMERCIO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y AYUNTAMIENTO	3.83
1	1	4	AVENIDA HIDALGO	AYUNTAMIENTO Y CENTENARIO	3.83
1	1	5	MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN	INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	3.83
1	1	6	RUFFO FIGUEROA	LIBERTAD Y PLAZA DEL COMERCIO	3.83
1	1	7	AYUNTAMIENTO	PROGRESO Y MONTE DE LAS CRUCES	3.83

1	1	8	CALLE DEL POZO	VALERIO TRUJANO	3.83
1	1	9	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	REFORMA Y AGUSTÍN ABUNDEZ	3.21
1	1	10	MONTE DE LAS CRUCES	AGUSTÍN ABUNDEZ Y MARTIN VICARIO	3.21
1	1	11	LIBERTAD	INDUSTRIA Y AYUNTAMIENTO	3.21
1	1	12	AYUNTAMIENTO	PROGRESO Y CENTENARIO	3.21
1	1	13	REFORMA	INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	3.21
1	1	14	AMBROSIO FIGUEROA	INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	3.21
1	1	15	HEROICO COLEGIO MILITAR	MILITAR Y PLAZA DEL COMERCIO	3.21
1	1	16	RUFFO FIGUEROA	20 DE NOVIEMBRE Y PROGRESO	3.21
1	1	17	AYUNTAMIENTO	20 DE NOVIEMBRE Y PROGRESO	3.21
1	1	18	CALLE DE LA LEY	AYUNTAMIENTO Y CENTENARIO	3.21
1	1	19	CALLE HIDALGO	CENTENARIO Y VALERIO TRUJANO	3.21
1	1	20	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	CENTENARIO Y REFORMA	2.56
1	1	21	MONTE DE LAS CRUCES	MARTIN VICARIO ENTRE LA CALLE DEL AHORRO	2.56
1	1	22	PROGRESO	CENTENARIO Y VALERIO TRUJANO	2.56
1	1	23	AGRICULTURA	INDUSTRIA Y AYUNTAMIENTO	2.56
1	1	24	NIÑO ARTILLERO	LIBERTAD Y AYUNTAMIENTO	2.56
1	1	25	REFORMA	AGRICULTURA Y INSURGENTES	2.56
1	1	26	HEROICO COLEGIO MILITAR	20 DE NOVIEMBRE Y AGRICULTURA	2.56
1	1	27	CALLE AYUNTAMIENTO	CALLE 59	2.56

1	1	28	CALLE DEL MAESTRO	LA LEY Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	29	CALLE MARTIN VICARIO	AVENIDA HIDALGO Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	30	CALLE CENTENARIO	PROGRESO Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	31	CALLE DEL AHORRO	CALLE HIDALGO Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	32	CALLE IGUALDAD	MINERA Y PROGRESO	2.56
1	1	33	CALLE NAYARIT	IGUALDAD Y VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	34	CALLE MINERA	CUAUHTÉMOC Y VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	35	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	INDUSTRIA Y VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	36	CALLE JUSTICIA	CALLE S/N Y MINERÍA	1.93
1	1	37	CALLE TENERIAS	CALLE S/N Y MINERÍA	1.93
1	1	38	CALLE MONTE DE LAS CRUCES	PROSPERIDAD	1.93
1	1	39	CALLE VALERIO TRUJANO	20 DE NOVIEMBRE Y MONTE DE LAS CRUCES	1.93
1	1	40	CALLE CUAUHTÉMOC	CALLE DEL DEPORTE Y MINERÍA	1.93
1	1	41	CALLE AYUNTAMIENTO.	CALLE DEL DEPORTE CON CALLE SIN NOMBRE	1.93
1	1	42	CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	ATMAN Y 20 DE NOVIEMBRE	1.93
1	1	43	CALLE REFORMA	CALLE DEL RIO Y AGRICULTURA	1.93
1	1	44	CALLE INDUSTRIA	20 DE NOVIEMBRE Y LIBERTAD	1.93
1	1	45	CALLE RUFFO FIGUEROA	CALLE DEL DEPORTE	1.93

1	1	46	CALLE S/N	CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE CON VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	47	CALLE INDUSTRIA	CARRETERA CON 20 DE NOVIEMBRE	1.93
1	1	48	CALLE DEL DEPORTE	RUFFO FIGUEROA Y CANCHITA DEL REAL	1.28
1	1	49	CALLE VALERIO TRUJANO	DESDE CARRETERA Y 20 DE NOVIEMBRE	1.28
1	1	50	CALLEJÓN S/N	DESDE CARRETERA TOPE	1.28
1	1	51	CALLE TENERIAS	ANTES DE LA CARRETERA TOPE AL PUENTE	1.28
1	1	52	CALLE CUAUHTÉMOC	ANTES DE LA CARRETERA CON CALLE DEL DEPORTE	1.28
1	1	53	CALLE INSURGENTES	NIÑO ARTILLERO CON BARRANQUILLA	3.83
1	1	54	INSURGENTES	PRIMER PUENTE FRENTE A CEMENTERIO	3.21
1	1	55	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	NIÑO ARTILLERO CON BARRANQUILLA	2.56
1	1	56	CALLE LIBERTAD	INDUSTRIA AL PUENTE DONDE EMPIEZA LA "Y"	2.56
1	1	57	CALLE INSURGENTES	FRENTE AL CEMENTERIO TERMINA AL VADO	2.56
1	1	58	CALLE INSURGENTES	FRENTE AL CEMENTERIO E ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	2.56
1	1	59	CALLE INSURGENTES CENTRO DE AESTRO	LA TABIQUERA	1.93
1	1	60	CALLE NIÑOS HÉROES	INSURGENTES CON 2DA. BARRANQUILLA	1.93

1	1	61	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	EN SU PRIMER PUENTE A 2DA. BARRANQUILLA	1.93
1	1	62	CALLE ALFARERÍA	AGRICULTURA A LA 1A CERRADA S/N	1.93
1	1	63	CALLE AGRICULTURA	ALFARERÍA CON EL TUPINO	1.28
1	1	64	CALLE ALFARERÍA	CERRADA HASTA BARRANQUILLA	1.28
1	1	65	CALLE INSURGENTE	DESDE TABIQUERA A POZO DE AGUA ARAGÓN	1.28
1	1	66	NIÑOS HÉROES	DESDE LA BARRANQUILLA Y BARTOLOMÉ LÓPEZ	1.28
1	1	67	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	DESDE LA BARRANQUILLA Y MEDIA CUADRA DE GRANADITAS	1.28
1	1	68	CALLE AGRICULTURA	HASTA LA CARRETERA	1.03
1	1	69	CALLE INSURGENTE	DESDE LAVADO DE CARROS HASTA LA CARRETERA	1.03
1	1	70	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITA	AGUSTÍN ABUNDEZ Y CALLE REFORMA	3.21
1	1	71	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	MONTE DE LA CRUCES Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO	3.21
1	1	72	CALLE DE LAS FLORES	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO	3.21
1	1	73	CALLE LAS FLORES	RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE CHAPULTEPEC	10.24
1	1	74	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	REFORMA CON EL PUENTE	2.56
1	1	75	CALLE REFORMA	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS Y CALLE TEPEYAC	2.56
1	1	76	CALLE ANÁHUAC	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS AL PUENTE	2.56

1	1	77	CALLE ATOTONILCO	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS AL PUENTE	2.56
1	1	78	CALLE DEL TOREO	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE CHAPULTEPEC	2.56
1	1	79	CALLE GENERAL RUBÉN URIZA	MARTIN VICARIO Y CALLE ANÁHUAC	2.56
1	1	80	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	GENERAL RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE CHAPULTEPEC	2.56
1	1	81	CALLE TEPEYAC	ANÁHUAC Y CALLE REFORMA	2.56
1	1	82	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	DESDE EL PUENTE Y BARRANQUILLA	1.93
1	1	83	CALLE REFORMA	CALLE TEPEYAC Y CALLE S/N	1.93
1	1	84	CALLE ANÁHUAC	TEPEYAC Y CALLE SAN PEDRO	1.93
1	1	85	CALLE CHAPULTEPEC	CALLE DEL TOREO Y CALLE ANÁHUAC	1.93
1	1	86	CALLE DE LAS FLORES	CALLE CHAPULTEPEC Y CALLE NIÑOS HÉROES	1.93
1	1	87	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	CHAPULTEPEC Y CALLE NIÑOS HÉROES	1.93
1	1	88	CALLE DEL TOREO	CHAPULTEPEC Y CALLE JESÚS FIGUEROA	1.93
1	1	89	CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR	CALLE DEL TOREO Y AGUSTÍN ABUNDEZ	1.93
1	1	90	CALLE S/N	ENCONTRANDO CALLE REFORMA Y CALLE SAN PEDRO	1.93
1	1	91	CALLE HIDALGO	PROSPERIDAD Y CALLE DEL ÁGUILA	2.56
1	1	92	CALLE DEL TOREO	CHAPULTEPEC Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	93	CALLE GENERAL RUBÉN URIZA	MARTIN VICARIO Y CALLE DEL TOREO	1.93

1	1	94	CALLE MARTIN VICARIO	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO	1.93
1	1	95	CALLE DEL TOREO	CHAPULTEPEC Y CALLE JESÚS FIGUEROA	1.93
1	1	96	CALLE MARTIN VICARIO	CALLE RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE JESÚS FIGUEROA	1.28
1	1	97	CALLE HIDALGO	CALLE DEL ÁGUILA, CATLAJAPA	2.56
1	1	98	CALLE HIDALGO	CALLE CATLAJAPA AL EL PUENTE	1.93
1	1	99	CALLE HIDALGO	VALERIO TRUJANO Y CALLE DEL RANCHERO	3.21
1	1	100	CARRETERA	DESDE LA GASOLINERA A CALLE VICENTE GUERRERO	2.56
1	1	101	CALLE HIDALGO	CALLE DEL RANCHERO Y CALLE CATLAJAPA	2.56
1	1	102	CALLE PROGRESO	CALLE VALERIO TRUJANO A CERRADA CALLEJÓN PROGRESO	1.93
1	1	103	CALLE PROGRESO	CALLE DEL RANCHERO A MEDIO RANCHERO Y CATLAJAPA	1.87
1	1	104	CALLE DEL RANCHERO	5 DE FEBRERO Y CALLE HIDALGO	1.93
1	1	105	CALLE DEL DERECHO	VALERIO TRUJANO Y CALLE 5 DE FEBRERO	1.93
1	1	106	CALLE VALERIO TRUJANO	MINERÍA Y CALLE DEL DERECHO	1.93
1	1	107	CALLE CATLAJAPA	CALLE PROGRESO Y CALLE HIDALGO	1.28
1	1	108	CALLE MINERÍA	CALLE VALERIO TRUJANO, EL RIO	1.28

1	1	109	CALLE DEL RANCHERO	CALLE 20 DE NOVIEMBRE A CALLE 5 DE FEBRERO	1.28
1	1	110	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	CALLE VALERIO TRUJANO A TOPE CARRETERA	1.28
1	1	111	CALLE VALERIO TRUJANO	DESDE LA CARRETERA A CALLE MINERÍA	1.28
1	1	112	CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE	CALLE 20 DE NOVIEMBRE Y EL RIO	1.03
BRISAS DEL REAL					
1	2	113	CALLE KRISMAN	ATMAN AL ACCESO A CARRETERA	1.28
1	2	114	INICIO CALLE KARIME	EL RIO	1.28
1	2	115	CALLE KARIME	CALLE S/N A TOPE CON CALLE	1.03
1	2	116	CALLE ARMAN	DESDE EL PUENTE HASTA KRISMAN	1.03
CHAPULIXTLAL					
1	3	117	CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR	CALLE LAS FLORES Y CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	1.28
1	3	118	CALLE NIÑOS HÉROES	LAS FLORES A "Y" DE REVOLUCIÓN	1.28
1	3	119	CALLE JESÚS FIGUEROA	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ A BARRANQUILLA	1.28
1	3	120	CALLE S/N	CALLE DEL TOREO TERMINA BARRANQUILLA	1.03
1	3	121	CALLE ANDADOR NORTE	REVOLUCIÓN DEL SUR Y JESÚS FIGUEROA	1.03
1	3	122	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	REVOLUCIÓN Y JESÚS FIGUEROA	1.03
1	3	123	CALLE LAS FLORES	REVOLUCIÓN DEL SUR Y ANDADOR NORTE	1.03

1	3	124	CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR	BENITO JUÁREZ Y NIÑOS HÉROES	1.03
1	3	125	CALLE NIÑOS HÉROES	BENITO JUÁREZ ANTES DE LA "Y" DE NIÑOS HÉROES Y REVOLUCIÓN DEL SUR	1.03
1	3	126	CALLE CHAPULTEPEC	16 DE SEPTIEMBRE Y REFORMA	1.03
1	3	127	CALLES NUEVAS	16 DE SEPTIEMBRE A PONIENTE BARRANQUILLA	0.67
1	3	128	CALLE CHAPULTEPEC	16 DE SEPTIEMBRE HASTA BARRANQUILLA	0.67
1	3	129	CALLE JESÚS FIGUEROA	LAS FLORES HASTA CHAPULTEPEC	0.67
1	3	130	CALLE BENITO JUÁREZ	LAS FLORES A LOS CAHUILOTES	0.67
1	3	131	CALLE VICENTE GUERRERO	LAS FLORES Y LOS CAHUILOTES	0.67
1	3	132	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	LAS FLORES ANDADOR LÁZARO CÁRDENAS	0.67
1	3	133	CALLES NUEVAS S/N	TOPE LOS CAHUILOTES	0.67
1	3	134	CALLE NUEVA REFORMA	JESÚS FIGUEROA A CALLE CERRADA	0.67
1	3	135	CALLE MARTIN VICARIO	CALLE RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE NUEVA	1.28
1	3	136	CALLE LUCIA ALCOCER	CALLE JESÚS FIGUEROA Y CALLE MZA. 21 Y 14	1.28
CRISTO REY					
1	4	137	CALLE CRISTO REY	CALLE CHAPULTEPEC Y NORTE MANZANA 19	1.03
1	4	138	CALLE JESÚS FIGUEROA	CALLE DEL TOREO Y CRISTO REY	1.03
HOSPITAL					

1	5	139	CARRETERA	DESDE VALERIO TRUJANO HASTA LA GASOLINERA	3.21
1	5	140	HOSPITAL MANZANAS 5 Y 6	HASTA CALLE SUR DEL HOSPITAL	2.56
1	5	141	CALLE S/N	SUR DEL HOSPITAL AL ORIENTE DEL HOSPITAL	1.93
1	5	142	CALLE S/N	LA "Y" HASTA EL HUAMÚCHIL	1.93
1	5	143	CALLE TERRACERIA DE HUAMÚCHIL	HASTA LOS HUIZACHES	1.28
1	5	144	CALLE TENERIAS – LOS HUIZACHES	EN ADELANTE	1.03
HUAJITOS					
1	6	145	CALLE QUINTANA ROO	CALLE JESÚS FIGUEROA Y MANZANA 21 Y 22	1.03
1	6	146	CALLES SIN NOMBRE CALLE MANZANA 25	MANZANA 25	0.77
1	6	147	CALLE DEL TOREO	CALLE NUEVA A MANZANA 26	0.77
LA JOYA					
1	7	148	CALLE PROGRESO	CALLE DR. JUVENAL ABUNDEZ Y CALLE PROGRESO	1.28
1	7	149	CALLE 5 DE FEBRERO	CALLE DOCTOR JUVENAL ABUNDEZ A CALLE CATLAJAPA	1.28
PILITAS					
1	8	150	CALLE S/N	CHAPULTEPEC Y CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN	1.03
1	8	151	CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN	CALLE DEL ÁGUILA HASTA ½ MANZANA 14	1.03
1	8	152	CALLES NUEVAS DE LAS MANZANAS	MANZANAS 8 9 14 15 16 17 18 19 20 21 22	1.03
TANQUE ROJO					

1	9	153	CALLE DEL DEPOSITO	AHORRO Y MARTIN VICARIO	1.93
1	9	154	CALLE PROSPERIDAD	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE CHAPULTEPEC	1.93
1	9	155	CALLE DEL AHORRO	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	1.28
1	9	156	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	CALLE MARTIN VICARIO Y CALLE DEL ÁGUILA	1.28
1	9	157	CALLE CHAPULTEPEC	CALLE DEL TOREO Y CALLE DEL AHORRO	1.28
1	9	158	CALLE CHAPULTEPEC	CRISTO REY Y CALLE DEL ÁGUILA	1.03
1	9	159	CALLE DEL TOREO	MANZANAS 26 27 28 29 30 31	0.77
TEPEYAC					
1	10	160	CALLE BARTOLOME LÓPEZ	MANZANA 27 A MANZANA 28 Y 30	1.03
1	10	161	DONDE TERMINA CALLE BARTOLOME	CALLE SAN PEDRO	1.03
1	10	162	CALLE ANAHUAC	SAN PEDRO Y CALLE CHAPULTEPEC	1.93
1	10	163	CALLE REFORMA	CALLE SAN PEDRO Y CHAPULTEPEC	1.03
1	10	164	CALLE SAN PEDRO	ANÁHUAC A BARRANQUILLA	1.03
1	10	165	CALLE S/N	TEPEYAC A CALLE SAN PEDRO	1.03
1	10	166	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	SAN PEDRO Y CALLE CHAPULTEPEC	0.67
TRINCHERAS					
1	11	167	CALLE DEL ÁGUILA	CALLE HIDALGO Y CALLE SONORA	1.93
1	11	168	CALLE DEL ÁGUILA	SAN ISIDRO Y CALLE CHAPULTEPEC	1.28

1	11	169	CALLE DEL ÁGUILA	HIDALGO Y CALLE SONORA	1.93
1	11	170	CALLE CATLAJAPA	HIDALGO Y CALLE SAN ISIDRO	1.28
1	11	171	CALLE RECREO	CALLE SONORA Y CALLE SAN ISIDRO	1.28
1	11	172	CALLE SONORA	CALLE DEL ÁGUILA Y CALLE RECREO	1.28
1	11	173	CALLE DEL ÁGUILA	JOSÉ MARÍA MORELOS Y CALLE CHAPULTEPEC	1.28
1	11	174	CALLE CATLAJAPA	SAN ISIDRO Y JOSÉ MARÍA MORELOS	1.03
1	11	175	CALLE SAN ISIDRO	CALLE DEL ÁGUILA Y JOSÉ MARÍA MORELOS	1.03
1	11	176	CALLE MORELOS	"Y" E SAN ISIDRO	1.03
1	11	177	CALLE MORELOS	"Y" Y MANZANA 9	1.03
VICENTE GUERRERO					
1	12	178	CALLE DEL ÁGUILA	CALLE CHAPULTEPEC Y ULTIMA MANZANA 20	1.03
1	12	179	CALLE PROSPERIDAD	CALLE CHAPULTEPEC Y ULTIMA MANZANA 20	1.03
1	12	180	CALLE CHAPULTEPEC	CALLE DEL ÁGUILA A CALLE CERRADA DE CHAPULTEPEC	1.03
1	12	181	CARR. IGUALA - HUITZUCO	VALERIO TRUJANO HASTA LA GASOLINERA	3.21
1	12	182	CALLE VICENTE GUERRERO DEL PUENTE	CALLE LOMA LINDA	1.28
1	12	183	CALLE LOMA LINDA	CALLE VICENTE GUERRERO HASTA CAMINO LA HERRADURA	1.03
1	12	184	CALLE VICENTE GUERRERO	CALLE LOMA LINDA A CARRETERA ATENANGO DEL RIO	1.03

1	12	185	CALLE LOMALINDA	HASTA EL MIRADOR A MANZANAS 13 15 16 17 18	1.03
1	12	186	CALLE LOMA LINDA	HASTA EL MIRADOR A MANZANAS 9 10 11 12	1.03
1	12	187	CARRETERA	DESDE GASOLINERA HASTA LA CURVA VICENTE GUERRERO (BONETE)	2.56
1	12	188	CARRETERA DESDE CURVA VICENTE GUERRERO (BONETE)	100 MTS ADELANTE DEL MODULO	1.93
LOCALIDAD ACAQUILA					
1	13	189	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD ATETETLA					
1	14	190	TODAS LAS CALLES		1.34
LOCALIDAD ATOPULA					
1	15	191	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD CACAHUANANCHE					
1	16	192	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD CHAUCINGO					
1	17	193	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD COAHUILOTLA					
1	18	194	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD ESCUCHAPA					
1	19	195	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD LAGUNILLAS					
1	20	196	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD NANCHE DULCE					
1	21	197	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD PASO MORELOS					
1	22	198	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD POLOLCINGO					
1	23	199	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD QUETZALAPA					
1	24	200	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD SAN FRANCISCO OZOMATLAN					
1	25	201	TODAS LAS CALLES		0.67

LOCALIDAD SAN MIGUEL DE LAS PALMAS				
1	26	202	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD TECOACUILCO				
1	27	203	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD TECOLOTLA				
1	28	204	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD TEXAHUALCO				
1	29	205	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD TLAPALA				
1	30	206	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD TLAXMALAC				
1	31	207	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD XILOCINTLA				
1	32	208	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD TULIMAN				
1	33	209	TODAS LAS CALLES	0.67
LOCALIDAD XOYACUAUTLA				
1	34	210	TODAS LAS CALLES	0.67

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² EN UMA's
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.73
	ECONÓMICA	HBB	1.47
	INTERÉS SOCIAL	HCB	2.19
	REGULAR	HDB	2.43
	BUENA	HFB	4.88
	MUY BUENA	HGB	8.53

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² EN UMA's
INDUSTRIAL	LIGERA	IL	17.75
	MEDIANA	IM	23.67
	PESADA	IP	47.34

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR/M ² EN UMA's
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.89
	REGULAR	CBB	3.76
	BUENA	CCB	7.53
	MUY BUENA	CDB	11.83
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CEB	47.34
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CFB	59.17

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa

entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m²

y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

INDUSTRIAL

INDUSTRIAL LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc. Se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL MEDIANA

Proyectos arquitectónicos definidos, funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables. Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos, con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles. Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de

calidad. Requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente, cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y 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 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, dadas 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.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

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

•

COMERCIAL TIENDA DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, 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 de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO. El presente decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 01 de enero del año 2022.

ARTICULO SEGUNDO. 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 Suelo y Construcción se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA.

FLOR AÑORVE OCAMPO.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.
MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.
Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.
DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 113 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 ILIATENCO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

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

C O N S I D E R A N D O

Que en sesión de fecha 20 de diciembre del 2021, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda,

presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

"I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PRE/2021/009, del 29 de octubre de 2021, la Ciudadana Crisantema Reyes Reyes, Presidenta del Consejo Municipal Provisional de **Iliatenco**, 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 **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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 y las integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al "Contenido de la Iniciativa", se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la exposición de motivos.

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de octubre de 2021, de la que se desprende que las y los integrantes del Consejo Municipal Provisional, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número PRE/2021/008, de fecha 28 de octubre del año en curso, el Consejo Municipal Provisional de Iliatenco, 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 2022.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico - jurídico, que se

utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO.- Se propone la misma asignación de valores con respecto a los vigentes al 2021; del mismo modo se toman como base los valores del ejercicio fiscal 2021 los cuales ya están indexados a la UMA, para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores, proponiendo una tasa de 12 al millar en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2022, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial 2022, no sea excesivo se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 50% y el 25% en febrero. Considerando el 50% únicamente para personas adultas.

CUARTO. - Que, para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

QUINTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número **PRE/2021/008** fechado el 28 de octubre del año 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado

de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022”.

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 **Iliatenco**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Consejo Municipal Provisional de **Iliatenco**, 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 50%, durante el segundo mes el 25% y en el tercer mes 10%; 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 aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 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.

Que esta Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Consejo Municipal Provisional.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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 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 tercero transitorio para quedar como sigue:

"ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iliatenco, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes".

Que a juicio de esta Comisión de Hacienda y con el objeto de no afectar los ingresos del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, en cuanto al cobro del impuesto predial, considera procedente

aprobar las propuestas de Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción, respetando la facultad constitucional establecida en el artículo 115 de nuestra Carta Magna”.

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 113 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 ILIATENCO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA
1	Terrenos de Riego	88.77
2	Terrenos de Humedad	82.85
3	Terrenos de Temporal	76.93
4	Terrenos de Agostadero Laborable	71.01
5	Terrenos de Agostadero Cerril	47.34
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	88.77
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	71.01

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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.

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.

TERRENOS DE TEMPORAL. Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

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.

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.

TERRENOS DE MONTE ALTO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA. Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO				
VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.				
001 CENTRO				
ZONA	COLONIA	CLAVE DE CALLE	VIA DE TRÁNSITO	VALOR/M² EN UMA'S.
001	001	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.59
001	001	002	ALLENDE	
001	001	003	CUAUHTÉMOC	
001	001	004	5 DE MAYO	
001	001	005	VILLA DE GUADALUPE	
001	001	006	CENTENARIO	
001	001	007	IGNACIO ZARAGOZA	
001	001	008	BENITO JUÁREZ	
001	001	009	PROGRESO	
001	001	010	EMILIANO ZAPATA	
001	001	011	PORFIRIO DÍAZ	
001	001	012	VICENTE GUERRERO	
001	001	013	TERESITA	
001	001	014	ABASOLO	
001	001	015	NICOLÁS BRAVO	
001	001	016	MIGUEL HIDALGO	
001	001	017	RODOLFO NERI VELA	
001	001	018	JUAN N. ALVAREZ	
001	001	019	AVENIDA TLAPA	
001	001	020	RENACIMIENTO	
001	001	021	RUFFO FIGUEROA	
001	001	022	PROLONGACION CUAUHTEMOC	
001	001	023	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	
001	001	024	LA CIENEGA	
001	001	025	PROLONGACION ZARAGOZA	
001	001	026	PROLONGACION CENTENARIO	
001	001	027	LIBERTADORES	
002 COL. UNIVERSIDAD				
002	002	028	AVENIDA UNIVERSIDAD	0.39
003 COL. AVIACION				
003	003	029	AVENIDA AVIACION	0.39

004 ALCHIPAHUAC				
004	004	030	TODAS LAS CALLES	0.39
005 ARROYO SAN PEDRO				
004	005	031	TODAS LAS CALLES	0.39
006 CERRO CUATE				
004	006	032	TODAS LAS CALLES	0.39
007 CRUZTOMAHUAC				
004	007	033	TODAS LAS CALLES	0.39
008 EL ASERRADERO				
004	008	034	TODAS LAS CALLES	0.39
009 TLAHUIITEPEC				
004	009	035	TODAS LAS CALLES	0.39
010 SAN JOSE VISTA HERMOSA				
004	010	036	TODAS LAS CALLES	0.39
011 AGUA FRIA				
005	011	037	TODAS LAS CALLES	0.30
012 BARRANCA XALE				
005	012	038	TODAS LAS CALLES	0.30
013 CAÑADA SUR				
005	013	039	TODAS LAS CALLES	0.30
014 CERRO ARDILLA				
005	014	040	TODAS LAS CALLES	0.30
015 CERRO TEJON				
005	015	041	TODAS LAS CALLES	0.30
016 CRUZ LA VILLA				
005	016	042	TODAS LAS CALLES	0.30
017 CRUZ VERDE				
005	017	043	TODAS LAS CALLES	0.30
018 LA CIENEGA				
005	018	043	TODAS LAS CALLES	0.30
019 LOMA DE CUAPINOLE				
005	019	044	TODAS LAS CALLES	0.30
020 LOMA ENCINO				
005	020	045	TODAS LAS CALLES	0.30
021 LOMA DE LAS VIGAS				
005	021	046	TODAS LAS CALLES	0.30
022 OJO DE AGUA				
005	022	047	TODAS LAS CALLES	0.30
023 ORIENTAL				
005	023	048	TODAS LAS CALLES	0.30
024 PORTEZUELO DEL CLARIN				
005	024	049	TODAS LAS CALLES	0.30
025 PLAN CANTU				
005	025	050	TODAS LAS CALLES	0.30
026 PLAN GALEANA				
005	026	051	TODAS LAS CALLES	0.30

027 SAN ANTONIO				
005	027	052	TODAS LAS CALLES	0.30
028 SAN ISIDRO				
005	028	053	TODAS LAS CALLES	0.30
029 SANTA CRUZ HERNANDEZ				
005	029	054	TODAS LAS CALLES	0.30
030 SANTA CECILIA				
005	030	055	TODAS LAS CALLES	0.30
031 SAN JUAN DEL RIO				
005	031	056	TODAS LAS CALLES	0.30
032 SAN JOSE (ARROYO SAN PEDRO)				
005	032	057	TODAS LAS CALLES	0.30
033 PIEDRA BLANCA (ASERRADERO)				
005	033	057	TODAS LAS CALLES	0.30
034 TIERRA COLORADA (CRUZTOMAHUAC)				
005	034	058	TODAS LAS CALLES	0.30
035 SAN MARTIN DE PORRES				
005	035	059	TODAS LAS CALLES	0.30
036 13 DE SEPTIEMBRE				
005	036	060	TODAS LAS CALLES	0.30
037 VISTA HERMOSA				
005	037	061	TODAS LAS CALLES	0.30
038 VISTA ALEGRE				
005	038	062	TODAS LAS CALLES	0.30
039 CERRO GUAYABO				
006	039	063	TODAS LAS CALLES	0.27
040 10 DE MAYO (PORTEZUELO DEL CLARIN)				
006	040	064	TODAS LAS CALLES	0.27
041 EL PARAISO				
006	041	065	TODAS LAS CALLES	0.27
042 RENACIMIENTO (ASERRADERO)				
006	042	066	TODAS LAS CALLES	0.27
043 LOMA BONITA (ASERRADERO)				
006	043	067	TODAS LAS CALLES	0.27
044 LLANO PARAJITO				
006	044	068	TODAS LAS CALLES	0.27
045 FLOR DE CORAZON				
006	045	069	TODAS LAS CALLES	0.27
046 LA PAROTA (TLAHUITEPEC)				
006	046	070	TODAS LAS CALLES	0.27
047 PLAN OCOTERO				
006	047	071	TODAS LAS CALLES	0.27

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA's
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.36
	ECONÓMICA	HBB	0.47
	REGULAR	HDB	0.59
	BUENA	HFB	0.71
	MUY BUENA	HGB	1.18

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA's
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.59
	REGULAR	CBB	0.83
	BUENA	CCB	1.78

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

USO HABITACIONAL.

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de

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

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, 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 de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

COMERCIAL.

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y 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.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO. El presente decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 01 de enero del 2022.

ARTICULO SEGUNDO. 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 Suelo y Construcción se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iliatenco, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Iliatenco**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA.

FLOR AÑORVE OCAMPO.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 113 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 ILIATENCO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.
MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.
Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.
DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

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

C O N S I D E R A N D O

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

"I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número JJH/PM/0015/281021, del 29 de octubre de 2021, la Ciudadana Lic. Orquídia Hernández Mendoza, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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 y las integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al "Contenido de la Iniciativa", se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la exposición de motivos.

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de octubre de 2021, de la que se desprende que las y los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número JJH/PM/0016/281021, de fecha 29 de octubre del año en curso, el H. Ayuntamiento de José Joaquín de Herrera, 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 2022; la que con

oficio número SFA/SI/CGC/0073/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 4 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones "cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO. - Para la presente tabla de valores se realizó un estudio de mercado con la finalidad de proponer los valores

catastrales para el ejercicio fiscal 2022, por lo cual se proponen los mismos valores catastrales del ejercicio fiscal 2021 teniendo estos una relación 7.53% promedio de relación del valor catastral entre el valor comercial resultante, en cuanto a los valores de construcción se realizó una investigación en los valores paramétricos publicados de BIMSA REPORTS SA de CV, y del mismo modo se propone continuar con los mismos valores de construcción los cuales tienen una relación del 1.025% con respecto a los valores comerciales, cabe mencionar que dichos valores ya se encuentran indexados a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) con la finalidad de que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores; tomando en cuenta que la economía en el municipio es muy baja y el municipio es pequeño, se continuara con la misma tasa de 4 al millar anual, tratando de fomentar el pago del impuesto predial, ya que en el municipio de José Joaquín de Herrera no se recaudan suficientes ingresos propios; además que se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozaran de un descuento de un 20%, febrero 15%, marzo el 10%, y un 50% a madres solteras y adultos mayores; Exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 de la iniciativa de ley para el ejercicio 2022.

CUARTO. - Que, para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, los inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

CUARTO. - 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 JJH/PM/0016/281021, fechado el 29 de octubre del 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio SFAISI/CGC/0073/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **José Joaquín de Herrera**, 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 20%, durante el segundo mes el 15% y en el tercer mes 10%; 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 aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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 prevaletientes 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.

Que en el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 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.

Que esta Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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 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 tercero transitorio para quedar como sigue:

"ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de José Joaquín de Herrera, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes".

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de José Joaquín de Herrera, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA
1	Terrenos de Riego	82.85
2	Terrenos de Humedad	71.01
3	Terrenos de Temporal	59.18
4	Terrenos de Agostadero Laborable	47.34
5	Terrenos de Agostadero Cerril	47.34
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	82.85
7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	82.85
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	59.18

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO

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.

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.

TERRENOS DE TEMPORAL. Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

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.

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.

TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impiden su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

TERRENOS DE EXPLOTACION MINERA. Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de min

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.				
ZONA	COLONIA	NÚM. DE CALLE	CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
COLONIA CENTRO				
01	01	01	INSURGENTES	0.71
01	01	02	VICENTE GUERRERO	0.71
01	01	03	JUAREZ	0.71
01	01	04	GUADALUPE VICTORIA	0.71

01	01	05	REVOLUCIÓN	0.71
01	01	06	MIGUEL HIDALGO	0.71
01	01	07	LA QUEBRADA	0.65
01	01	08	ZARAGOZA	0.65
01	01	09	LA SOLEDAD	0.65
01	01	10	NIÑOS HÉROES	0.59
01	01	11	AMATE	0.59
01	01	12	CUAUHTÉMOC	0.59
COLONIA TEPANGO				
01	02	13	VICENTE GUERRERO	0.59
01	02	14	NICOLÁS BRAVO	0.59
01	02	15	LOS OCOTES	0.59
01	02	16	MELCHOR OCAMPO	0.59
COLONIA CHICHICAPA				
01	03	17	VICENTE GUERRERO	0.59
01	03	18	COLOSIO	0.59
01	03	19	EMILIANO ZAPATA	0.59
01	03	20	MELCHOR OCAMPO	0.59
COLONIA PIEDRA COLORADA				
01	04	21	CTRA. CHILAPAHUEYCANTENANGO	0.59
01	04	22	MORALES	0.59
01	04	23	VICENTE GUERRERO	0.59
01	04	24	XOCHIMILCO	0.59
01	04	25	COLOSIO	0.59
01	04	26	YANKUIK	0.59
01	04	27	AHUEXOTITLÁN	0.59
01	04	28	PRIV. MORALES	0.59
01	04	29	TEHUEHUEMEJ	0.59
COLONIA XAMIQUELCO				
01	05	30	SAN MIGUEL	0.59
01	05	31	OLINTEPEC	0.59
01	05	32	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA AGUA ZARCA				
01	06	33	MELCHOR OCAMPO	0.59
01	06	34	SIN NOMBRE	0.59
01	06	35	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA LA ESTACIÓN				
01	07	36	MELCHOR OCAMPO	0.59
01	07	37	LOS OCOTES	0.59
01	07	38	NICOLÁS BRAVO	0.59
COLONIA LA MIRA				
01	08	39	CTRA. CHILAPA- IXCATLA	0.59
01	08	40	LOS ÁNGELES	0.59
01	08	41	AMATE	0.59
01	08	42	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA TETSILINI				
01	09	43	SAN JOSÉ	0.59
LOCALIDAD AJACAYÁN ORIENTE				
01	10	44	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD APOZONALCO				
01	11	45	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AYAH UALTEMPA				
01	12	46	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CACAHUATEPEC				
01	13	47	TODAS LAS CALLES	0.59

LOCALIDAD IXCATLA				
01	14	48	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLACHIMALTEPEC				
01	15	49	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLALCHICHILTIPAN				
01	16	50	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLATLAQUITEPEC				
01	17	51	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TOMACTILICAN				
01	18	52	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD APANGUITO				
01	19	53	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CACAHUATLA				
01	20	54	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CACALOTEPEC				
01	21	55	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD JUQUILITA				
01	22	56	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD MAZAZONTECOMAC				
01	23	57	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD OZTOTITLAN				
01	24	58	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD QUETZALAPA				
01	25	59	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD SAN MARCOS IXTLAHUAC				
01	26	60	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEMIXCO				
01	27	61	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEPOZCOTLALOCAN				
01	28	62	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLACOAPA				
01	29	63	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZACAIXTLAHUACAN				
01	30	64	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZOMPANTITLAN				
01	31	65	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ACALCO				
01	32	66	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AHUACOCITIC				
01	33	67	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AMATITLAN				
01	34	68	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ATEMPA ORIENTE				
01	35	69	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AXOLOAPA				
01	36	70	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD BUENA VISTA DE LOS AIRES				
01	37	71	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD BUGAMBILIA				
01	38	72	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CHAHUIXCO				
01	39	73	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CUITLANEXTEPEC				
01	40	74	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD DOS PAÑOS				

01	41	75	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD EL BARZAMO				
01	42	76	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD EL CARACOL				
01	43	77	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD IXTLAHUAC				
01	44	78	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LA HACIENDITA				
01	45	79	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LA LAGUNA				
01	46	80	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LOMA DE SANTUARIO				
01	47	81	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LOS OCOTITOS				
01	48	82	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD NANAHUATEPEC				
01	49	83	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD OCOTITOS II				
01	50	84	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD PUENTE IXTLA				
01	51	85	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEOCALIXTLAHUACAN				
01	52	86	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEPETITLAN				
01	53	87	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEPETLAZALCO				
01	54	88	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEQUIXCA				
01	55	89	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TIERRA BLANCA				
01	56	90	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLAIXCUACTIPAN				
01	57	91	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLALOJCAN				
01	58	92	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLAYOLAPA				
01	59	93	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TOCTEPEC				
01	60	94	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TONALAPA				
01	61	95	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZINTIOTITLAN				
01	62	96	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZINTIOTITLAN LOS PINOS				
01	63	97	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLALCHICHILI				
01	64	98	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD VILLA GUADALUPE				
01	65	99	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZACATEPEC				
01	66	100	TODAS LAS CALLES	0.59

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.71
	ECONÓMICA	HBB	0.77
	REGULAR	HDB	0.83
	BUENA	HFB	0.95

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.83
	REGULAR	CBB	0.95
	BUENA	CCB	1.01

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 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 ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

COMERCIAL**ECONÓMICA**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda, comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO. El presente decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 01 de enero del 2022.

ARTICULO SEGUNDO. 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 Suelo y Construcción se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de José Joaquín de Herrera, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

FLOR AÑORVE OCAMPO

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.
MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.
Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.
DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 115 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

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

C O N S I D E R A N D O

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

I. "ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número J.R.E./PM/0081/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, la Ciudadana Lic. Diana Carolina Costilla Villanueva, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 4 de noviembre del año dos mil veintiuno, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de "Antecedentes Generales" se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima 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 de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas

clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior,

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/021/102021**, fechado el 25 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Juan R. Escudero**, 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 2022; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/0070/2021 de fecha 28 de octubre del 2021 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

"cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción."

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas

facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Juan R. Escudero**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% y el 10% en febrero. Considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores, madres solteras y personas con capacidades diferentes.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el

artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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 reducen del 6 al millar que se aplicaron en 2021, al 3.5 al millar para el 2022**, 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.

Que en el considerando tercero de la iniciativa que se dictamina, y con la aprobación por mayoría del Cabildo municipal, se autorizó la actualización de los valores catastrales al 100 por ciento, y que también fue validado por la Coordinación General de Catastro mediante oficio SFA/SI/CGC/0070/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, en razón de que el valor catastral actual está por debajo del valor comercial, en contraparte, determinaron **reducir del 6 al 3.5 al millar** las tasas impositivas para el cobro del impuesto predial contemplado en el artículo 8 de la ley de ingresos del municipio de Juan R. Escudero para el ejercicio fiscal 2022".

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juan R. Escudero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 115 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

No.	DESCRIPCIÓN	VALORES POR HECTÁREAS EN UMA
1	TERRENOS DE RIEGO	226.00
2	TERRENOS DE HUMEDAD	198.36
3	TERRENOS DE TEMPORAL	156.22
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	125.44
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	47.80
6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	42.60

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS:

1. TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes

que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

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

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
COL. CENTRO					
001	001	001	AV. JUAN R. ESCUDERO	DE PALACIO MUNICIPAL HASTA JARDÍN DE NIÑOS GABRIELA MISTRAL	2.36
001	001	002	AV. VICENTE GUERRERO	DE ARROLLO SECO HASTA PALACIO MUNICIPAL	2.36
001	001	003	PROGRESO HASTA ARROYO SECO	DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA ARROLLO SECO	1.88
001	001	004	ANDADO LIBERTADORES	TODO EL ANDADOR	1.78
001	001	005	CALLE SANTA CRUZ	TODA LA CALLE	1.78
001	001	006	CALLEJÓN DE LA PAZ	TODO EL CALLEJÓN	1.78
001	001	007	CALLEJÓN DEL BESO	DESDE PROGRESO HASTA CALLE SANTA CRUZ	1.78
COL. SAN AGUSTÍN					
001	002	008	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	DESDE PROGRESO HASTA EL PUENTE	1.78
001	002	009	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	DESPUES DEL PUENTE TODA LA CALLE	1.78
COL. SAN ISIDRO					

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
001	003	010	AV. JUAN R. ESCUDERO	DESDE JARDÍN DE NIÑOS HASTA LA ESQUINA CON CALLE PINTA	2.36
001	003	010	CALLE COMISIÓN FEDERAL DE ELCTRICIDAD	DE AV. JUAN R. ESCUDERO HASTA ESQUINA DE LA CALLE PINTA	1.78
001	003	011	AV. JUAN R. ESCUDERO	DE LA CALLE LA PINTA HASTA CALLE EL PUENTE	2.36
001	003	012	CALLEJÓN RÍO COLORADO	TODOS EL CALLEJÓN	1.64
COL. SAN JUDAS TADEO					
001	004	013	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
COL. JARDÍN					
001	005	014	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
COL. SAN ANTONIO					
001	006	015	SALIDA A COSTA CHICA	DE LA CALLE 12 HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	1.64
001	006	016	CALLE 12	TODA LA CALLE	1.64
001	006	017	SALIDA A COSTA CHICA	DE CALLE 12 HASTA AV. VICENTE GUERRERO	1.88
001	006	018	CALLE BENITO JUÁREZ	DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA ITURBIDE	1.88
001	006	019	CALLE BENITO JUÁREZ	DE ITURBIDE HASTA AV. VICENTE GUERRERO	1.88
001	006	020	CALLE PROGRESO	DE CALLE BENITO JUÁREZ HASTA EL PUENTE	1.88
001	006	021	CALLE PROGRESO	DESPUES DEL PUENTE HASTA ESCUELA ESPECIAL	1.64
001	006	022	CALLE ITURBIDE	DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA PROGRESO	1.64
001	006	023	CALLE SAN ANTONIO	DE ITURBIDE HASTA PROGRESO	1.78
001	006	024	CALLE PROGRESO	DE QUINTA FAUSTO HASTA ESQUINA ITURBIDE	1.64
001	006	025	CALLEJÓN ITURBIDE	TODOS EL CALLEJÓN	1.64
001	006	026	CALLE PROGRESO	DESPUES DE ITURBIDE HASTA SITIO DE ZONA ORIENTE	1.76
001	006	027	CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ	TODA LA CALLE	1.76
001	006	028	CALLE PROGRESO	DESPUES DEL SITIO DE ZONA ORIENTE HASTA ARROYO SECO	1.88
001	006	029	AV. VICENTE GUERRERO	DE ARROYO SECO HASTA CFE	1.88
001	006	030	AV. VICENTE GUERRERO	DE CFE HASTA SALIDA A COSTA CHICA	1.88
FRACCIONAMIENTO PORFIRIO LEYVA MUÑOZ					
001	007	031	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
COL. SAN JOSÉ					
001	008	032	PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA CAPILLA SAN JOSÉ	1.64

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
001	008	033	CALLE 5 DE MAYO	DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA ART. 123	1.76
001	008	034	CALLE FRANCISCO I MADERO	DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA ART. 123	1.64
001	008	035	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA 5 DE MAYO	1.64
001	008	036	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE 5 DE MAYO HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	1.76
001	008	037	CALLE ART. 123	FRANCISCO I MADERO HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	1.76
001	008	038	CALLE 27 DE MAYO	DE 5 DE MAYO HASTA IGNACIO ZARAGOZA	1.64
001	008	039	CALLE 27 DE MAYO	DE 5 DE MAYO HASTA CERRADA	1.76
001	008	040	LA GUELLA	TODAS LAS CALLES	1.76
001	008	041	CALLE LAZARO CARDENAS	DE CALLE FRANCISCO VILLA HASTA CALLE EL MIRADOR	1.76
001	008	042	CALLE FRANCISCO VILLA	TODA LA CALLE	1.76
001	008	043	CALLE REFORMA	DE IGNACIO ZARAGOZA HASTA ART.123	1.64
001	008	044	CALLE EMILIANO ZAPATA	DE IGNACIO ZARAGOZA HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	1.64
001	008	045	CALLE RICARDO FLORES MAGÓN	DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	1.64
001	008	046	CALLE OLÍMPICA	DE CALLE RICARDO FLORES MAGÓN HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	1.64
001	008	047	CALLE MAGISTERIO NACIONAL	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA RICARDO FLORES MAGÓN	1.64
001	008	048	CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA SALIDA A COSTA CHICA	2.24
001	008	049	CARRETERA FEDERAL KM. 333	DE CRUCERO DE AYUTLA HASTA IGLESIA SAN JOSÉ	2.36
001	008	050	CALLEJÓN VICENTE GUERRERO	TODOS EL CALLEJÓN	1.64
001	008	051	CALLE EL MIRADOR	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA AV. VICENTE GUERRERO	1.88
001	008	052	CALLE CUAUHEMÓC	DE ART. 123 HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	1.84
001	008	053	CALLE NACIONES UNIDAS	TODA LA CALLE	1.78
001	008	054	CALLE 5 DE FEBRERO	DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA 12 DE OCTUBRE	1.78
001	008	055	CALLE 19 DE MARZO	TODA LA CALLE	1.78
001	008	056	CALLE CORREGIDORA	DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA MORELOS	1.78

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
001	008	057	CALLE SAULO RAMÍREZ	TODA LA CALLE	1.78
001	008	058	CALLE EL CARACOL	TODA LA CALLE	1.78
001	008	059	CALLE MORELOS	DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE REVOLUCIÓN	1.64
001	008	060	CALLE LIBERTADORES	TODA LA CALLE	1.64
001	008	061	CALLE REVOLUCIÓN	DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CORREGIDORA	1.78
001	008	062	AMPLIACIÓN CORREGIDORA	DE MORELOS HASTA 19 DE MARZO	1.64
COL. EL DRAGO					
001	009	063	AQUILES SERDÁN	DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	1.8
001	009	064	CALLE EL DRAGO	TODA LA CALLE	1.64
COL. LAZARO CARDENAS					
001	010	065	CALLE EXPROPIACIÓN PETROLERA	TODA LA CALLE	1.64
001	010	066	CALLE REFINERÍA	DE EXPROPIACIÓN PETROLERA HASTA CALLE MICHOACÁN	1.64
001	010	067	CALLE MICHOACÁN	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CAPILLA DE SANTIAGO APOSTOL	1.76
001	010	068	CALLE MICHOACÁN	DESPUÉS DE CAPILLA SANTIAGO APOSTOL	1.64
001	010	069	CALLE REFINERÍA	DE CALLE MICHOACÁN HASTA CALLE XOCHIMILCO	1.76
001	010	070	CALLE JIQUILPAN	TODA LA CALLE	1.64
001	010	071	CALLE XOCHIMILCO	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE PRD	1.76
001	010	072	CALLE XOCHIMILCO	DESPUÉS DE LA CALLE PRD, TODA LA CALLE	1.76
001	010	073	CALLE PRD	TODA LA CALLE	1.76
001	010	074	CALLE LAS FLORES	DE CALLE XOCHIMILCO HASTA EMILIANO ZAPATA	1.76
001	010	075	CALLE PRIMERA DE MAYO	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE LAS FLORES	1.76
001	010	076	CALLE EMILIANO ZAPATA	DE CALLE LAS FLORES HASTA NACIONES UNIDAS	1.64
001	010	077	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	TODA LA CALLE	1.64
001	010	078	CALLE OJO DE AGUA	DE PRIMERA DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	1.64
001	010	079	CALLE 12 DE OCTUBRE	TODA LA CALLE	1.64
001	010	080	CARRETERA FEDERAL KM 333	DE CRUCERO DE AYUTLA HASTA SONIGAS	2.36
COL. RUFFO FIGUEROA					

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
001	011	081	CALLE LUCÍA DE ALCOCER FIGUEROA	DE CARRETERA A PALO GORDO HASTA PINO SUÁREZ	1.64
001	011	082	CALLE LUCÍA DE ALCOCER FIGUEROA	DE PINO SUÁREZ HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	1.76
001	011	083	CALLE SAN RAFAEL	DE PINO SUÁREZ HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	1.76
001	011	084	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	DE LAS PALMAS HASTA LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA	1.76
001	011	085	CALLE PINO SUÁREZ	TODA LA CALLE	1.76
001	011	086	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	DE CALLE JACARANDAS HASTA PINO SUÁREZ	1.76
001	011	087	CALLE LOS AMATES	TODA LA CALLE	1.76
001	011	088	CALLE JACARANDAS	DE LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA HASTA CRUCERO DE AYUTLA	1.76
001	011	089	CALLE GLADIOLAS	DE JACARANDAS HASTA LAS PALMAS	1.76
001	011	090	CALLE LAS PALMAS	DE CALLE GLADIALAS HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	1.76
001	011	091	CALLE LOS COCOS	TODA LA CALLE	1.76
001	011	092	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	TODO EL CALLEJÓN	1.64
COL. SANTA CECILIA					
001	012	093	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
COL. LADRILLERA					
001	013	094	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS					
001	014	095	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
COL. SAN FRANCISCO					
001	015	096	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
FRACCIONAMIENTO PAPAGALLO					
001	016	097	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.64
CHACALAPA					
001	017	098	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
SAN JUAN DEL REPARO					
001	018	099	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
EL ZAPOTE					
001	019	100	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
LA PALMA					
001	020	101	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
LAS PIÑAS					
001	021	102	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
TEPEGUAJE I					
001	022	103	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
OMITLÁN					
001	023	104	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
TLACHOCOHITE					
001	024	105	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
TABACAL					
001	025	106	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
EL TERRERO					
001	026	107	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
TLAYOLAPA					
001	027	108	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
MICHAPA					
001	028	109	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
EL PUENTE					
001	029	110	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
VILLA GUERRERO					
001	030	111	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1
PAPAGALLO					
001	031	112	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
PLAN DE LIMA					
001	032	113	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
TEPEGUAJE II					
001	033	114	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
AMATLÁN					
001	034	115	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
LA MIEL PURA					
001	035	116	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
PALO GORDO					
001	036	117	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.4
GUAYABO HUILO					
001	037	118	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
POTRERO					

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
001	038	119	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.6
GARRAPATAS					
001	039	120	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	1.2

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.46
	ECONÓMICA	HBB	0.7
	INTERÉS SOCIAL	HCB	1.18
	REGULAR	HDB	1.76
	INTERÉS MEDIO	HEB	2.36
	BUENA	HFB	3.54
	MUY BUENA	HGB	4.72

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	4.74
	REGULAR	CBB	9.7
	BUENA	CCB	23.66
	MUY BUENA	CDB	35.5
	TIENDA DE AUTO SERVICIO	CEB	40.24
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CFB	47.34

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNA	EAB	29.4

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ALBERCAS	FAB	2.36
	CANCHA DE BASQUETBOL	FBB	3.32

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades. Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos. Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 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 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 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno. Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno. Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

C O M E R C I A L**ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-

comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una

pieza a lo sumo dos. Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y 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 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, dadas 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.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

I N D U S T R I A L

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte. Construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento.

Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros, construidos mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o

zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y 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.

MUY BUENA.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas 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 y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

CISTERNAS

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

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.

ALBERCA

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado

normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

BARDAS DE TABIQUE

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros.

ÁREAS JARDINADAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

T R A N S I T O R I O S

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Juan R. Escudero**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad

contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA.

FLOR AÑORVE OCAMPO.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 115 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.

Rúbrica.

Secretaría
General de Gobierno

**Dirección General del
Periódico Oficial**



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

TARIFAS

INSERCIONES

POR UNA PUBLICACION CADA PALABRA O CIFRA	\$ 2.40
POR DOS PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA	\$ 4.00
POR TRES PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA	\$ 5.60

PRECIO DEL EJEMPLAR

DEL DIA	\$ 18.40
ATRASADOS	\$ 28.01



DIRECTORIO

Maestra Evelyn Cecilia Salgado Pineda
Gobernadora Constitucional

Doctor Saúl López Sollano
Secretario General de Gobierno

Lic. Carlos Alberto Villalpando Milián
Subsecretario de Gobierno, Asuntos
Jurídicos y Derechos Humanos

Licenciada Daniela Guillén Valle
Directora General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado
Edificio Montaña 2° Piso
Boulevard René Juárez
Cisneros Núm.62
Col. Ciudad de los Servicios
C.P 39074

E-mail: periodicooficial@guerrero.gob.mx
Chilpancingo de los Bravos, Guerrero
Teléfonos: 74-71-38-60-84
74-71-37-63-11