

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 02 de diciembre del 2020, la Diputada y 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 2021, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número 235/PRE/ILIA/2020, del 13 de octubre de 2020, la Ciudadana Licenciada Ruperta Nicolás Hilario, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio 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 2021.

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre del año 2020, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 de fecha 20 de octubre de 2020, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios 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 Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” la y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Segunda 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 2021 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 2021, 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 12 de octubre de 2020, de la que se desprende que las y los 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 **Iliatenco**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.

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 212/PRE/ILIA/2020, fechado el 29 de septiembre de 2020, el H. Ayuntamiento 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 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/676/2020 de fecha 9 de octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisado el Proyecto de Tabla de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021, se observa que se adicionan las localidades del municipio y nuevos tramos de calle, en virtud de que en el ejercicio fiscal 2020 no habían sido consideradas, en lo general los valores de terreno y construcción para el año 2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentran indexados a la Unidad de Medida y Actualización vigente (UMA), los que deberán tener la dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021, y de igual manera se aplicará la tasa del 12 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, misma que deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su municipio para ese mismo ejercicio fiscal, por lo que se informa que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, cuenta con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”**.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento tecnico-juridico, 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 2021, 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 2021.*

TERCERO.- *Se propone la misma asignación de valores con respecto a los vigentes al 2020; del mismo modo se toman como base los valores del ejercicio fiscal 2020 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 2020, , aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial 2021, 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 la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número 212/PRE/ILIA/2020 fechado el 29 de Septiembre del 2020, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el año 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/676/2020, de fecha nueve de Octubre de dos mil veinte, emite contestación de la manera siguiente: **“Por lo anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con los artículos 21 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley Citada, me permito a informarle que su proyecto de tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, cuenta con criterios, lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.***

Por lo anterior extendiendo el presente documento para que continúe con su proceso de presentación de dicho proyecto de Tabla de Valores ante el cabildo y posteriormente al H. Congreso del Estado de Guerrero.”

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 2021, 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 **Iliatenco**, Guerrero, señala en 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 50% durante el primer mes, el 25% en el segundo mes, y 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 2021.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados 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 2020**, para que el incremento del próximo año 2021 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 **Iliatenco**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, 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 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes”.

Que en sesiones de fecha 02 y 03 de diciembre del 2020, 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 2021.*

Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

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

DECRETO NÚMERO 516 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 2021.

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 2021, en los siguientes términos:

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2021.

| NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR POR HA. UMAS. |
|-----------|---|---------------------|
| 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 LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1. TERRENOS DE RIEGO.

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

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS 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 2021. | | | | |
| 001 CENTRO | | | | |
| ZONA | COLONIA | CLAVE DE CALLE | VIA DE TRANSITO | 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. ÁLVAREZ | |
| 001 | 001 | 019 | AVENIDA TLAPA | |
| 001 | 001 | 020 | RENACIMIENTO | |
| 001 | 001 | 021 | RUFFO FIGUEROA | |
| 001 | 001 | 022 | PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC | |
| 001 | 001 | 023 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | |
| 001 | 001 | 024 | LA CIENEGA | |
| 001 | 001 | 025 | PROLONGACIÓN ZARAGOZA | |
| 001 | 001 | 026 | PROLONGACIÓN CENTENARIO | |
| 001 | 001 | 027 | LIBERTADORES | |
| 002 COL. UNIVERSIDAD | | | | |
| 002 | 002 | 028 | AVENIDA UNIVERSIDAD | 0.39 |
| 003 COL. AVIACIÓN | | | | |
| 003 | 003 | 029 | AVENIDA AVIACIÓN | 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 TLAHUITEPEC | | | | |
| 004 | 009 | 035 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 010 SAN JOSÉ VISTA HERMOSA | | | | |
| 004 | 010 | 036 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 011 AGUA FRÍA | | | | |
| 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 TEJÓN | | | | |
| 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 CIÉNEGA | | | | |
| 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 CLARÍN | | | | |
| 005 | 024 | 049 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 025 PLAN CANTÚ | | | | |
| 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 HERNÁNDEZ | | | | |
| 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 JOSÉ (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 CLARÍN) | | | | |
| 006 | 040 | 064 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 041 EL PARAÍSO | | | | |
| 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 CORAZÓN | | | | |
| 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 2021. | | | |
|--|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². 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 /M². 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, dadas 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 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.

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 2021.

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

ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iliatenco, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, 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.

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 al 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 tres días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

DIPUTADA PRESIDENTA

EUNICE MONZÓN GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

CELESTE MORA EGUILUZ

DIPUTADA SECRETARIA

FABIOLA RAFAEL DIRCIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 516 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 2021).