

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 03 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 Pedro Ascencio Alquisiras, 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 PAA/CAT/0020/2020, de fecha 13 de octubre de 2020, la Ciudadana Olivia Azucena López Rogel, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 dos mil veinte, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 de esa misma fecha, 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 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 Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 ordinaria de cabildo de fecha 6 de octubre de 2020, de la que se desprende que 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número PAA/CAT/0011/2020 de fecha 12 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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/691/2020** de fecha 13 de octubre emite contestación de la manera siguiente:*

“Una vez revisada la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2021, del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, se validan ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero 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:

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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, señala en el párrafo segundo del considerando tercero de su Iniciativa que:*

“Se toman como base los mismos valores del año 2020, para el ejercicio fiscal 2021, en virtud de no generar aumentos en el cobro de las contribuciones inmobiliarias, para que sea el INEGI quien determine el incremento de la UMA para el ejercicio fiscal 2021.”

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 se aplicará al 4 al millar que se aplicó en 2020, 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 los valores expresados en Unidades de Medida y Actualización (**UMA's**) en la propuesta del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no obstante que fueron analizados por la Coordinación General de Catastro, ésta validación se emitió el **13 de octubre** del año en curso, es decir, antes del **Acuerdo aprobado por el Pleno del H. Congreso del Estado con fecha 1 de octubre**, donde se establece que **no se autorizarán incrementos a las bases y tasas catastrales para el cobro del impuesto predial**, considerando las difíciles condiciones económicas prevalecientes a nivel global y en particular en nuestra entidad, provocada por la pandemia del SARS COVID-19, y en beneficio de los contribuyentes del impuesto predial y sobre la propiedad inmobiliaria del citado municipio”.*

Que en sesiones de fecha 03 y 04 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. 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 554 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 PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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. EN UMA
1	Terrenos de Riego	145.03
2	Terrenos de Humedad	138.98
3	Terrenos de Temporal	132.94
4	Terrenos de agostadero laborable	42.30
5	Terrenos de Agostadero Cerril	33.84
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	169.20
7	Terrenos de explotación minera (metales y demás derivados de estos).	169.20

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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021					
SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
001 IXCAPUX ALCO					
001	001	001	CONSTITUCIÓN	20 DE NOVIEMBRE Y CARRETERA HACIA EL POCHOTE	0.89
001	001	002	LIBERTAD	20 DE NOVIEMBRE Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	003	ABASOLO	CALLE SIN NOMBRE Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	004	20 DE NOVIEMBRE	CALLE LIBERTAD Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	005	DE LA CAPILLA	CARRETERA NACIONAL Y CONSTITUCIÓN	0.89
001	001	006	DEL LIMÓN	CARRETERA NACIONAL Y CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	001	007	CALLE SIN NOMBRE	CONSTITUCIÓN Y DEL LIMÓN	0.89

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
002 AHUETITLA					
001	002	008	TODAS LAS CALLES		0.83
003 ATOTONGO					
001	003	009	TODAS LAS CALLES		0.83
004 ATOTONILCO					
001	004	010	TODAS LAS CALLES		0.83

005 AYAHUALCO					
001	005	011	TODAS LAS CALLES		0.83
006 AZULAQUEZ					
001	006	012	TODAS LAS CALLES		0.83
007 CAÑADA TEPOXONAL					
001	007	0013	TODAS LAS CALLES		0.83
008 CAPULINES					
001	008	0014	TODAS LAS CALLES		0.83
009 CIRIÁN GRANDE					
001	009	015	TODAS LAS CALLES		0.83
010 CUAHUAZALPA					
001	010	016	TODAS LAS CALLES		0.83
011 CUAJINICUILA					
001	011	017	TODAS LAS CALLES		0.83
012 CHICAHUACA					
001	012	018	TODAS LAS CALLES		0.83
013 NOPALA					
001	013	019	TODAS LAS CALLES		0.83
014 PEÑA DEL CHIVO					
001	014	020	TODAS LAS CALLES		0.83
015 PIEDRA COLGADA					
001	015	021	TODAS LAS CALLES		0.83
016 RANCHO NUEVO					
001	016	022	TODAS LAS CALLES		0.83
017 SALITRE CHIQUITO					
001	017	023	TODAS LAS CALLES		0.83
018 SALITRE GRANDE					
001	018	024	TODAS LAS CALLES		0.83
019 SAN PABLO					
001	019	025	TODAS LAS CALLES		0.83

020 SAN PEDRO ATENGO					
001	020	026	TODAS LAS CALLES		0.83
021 SANTIAGO SALINAS					
001	021	027	TODAS LAS CALLES		0.83
022 TEACALCO					
001	022	028	TODAS LAS CALLES		0.83
023 TECOLOTLIPA					
001	023	029	TODAS LAS CALLES		0.83
024 EL TEOLOTE					
001	024	030	TODAS LAS CALLES		0.83
025 TLANILPA					
001	025	031	TODAS LAS CALLES		0.83

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
026 CUAHUILOTE					
001	026	032	TODAS LAS CALLES		0.83
027 EL COPAL					
001	027	033	TODAS LAS CALLES		0.83
028 CHITOSTO					
001	028	034	TODAS LAS CALLES		0.83
029 TULATENGO					
001	029	035	TODAS LAS CALLES		0.83
030 MAMUXTLE					
001	020	036	TODAS LAS CALLES		0.83
031 ZALQUITZAYA					
001	031	037	TODAS LAS CALLES		0.83
032 TIERRA COLORADA					
001	032	038	TODAS LAS CALLES		0.83

033 EL MANGUITO					
001	033	039	TODAS LAS CALLES		0.83
034 PUERTO DEL COYOTE					
001	034	040	TODAS LAS CALLES		0.83
035 XOCHIPISCA					
001	035	041	TODAS LAS CALLES		0.83
036 LA CASTREJONA					
001	036	042	TODAS LAS CALLES		0.83
037 SANTA MARÍA SINOQUILA					
001	037	043	TODAS LAS CALLES		0.83
038 AGUA FRÍA					
001	038	044	TODAS LAS CALLES		0.83
039 ACATLA					
001	039	045	TODAS LAS CALLES		0.83
040 AGUA COLORADA					
001	040	046	TODAS LAS CALLES		0.83
041 LA AURORA					
001	041	047	TODAS LAS CALLES		0.83
042 LA CAMPANA					
001	042	048	TODAS LAS CALLES		0.83
043 CERRO GRANDE					
001	043	049	TODAS LAS CALLES		0.83
044 CUADRILLA NUEVA					
001	044	050	TODAS LAS CALLES		0.83
045 LOS CUATLIX					
001	045	051	TODAS LAS CALLES		0.83
046 IXCAPANECA					
001	046	052	TODAS LAS CALLES		0.83
047 IXTLAHUACATENGO					
001	047	053	TODAS LAS CALLES		0.83

048 LLANOS DE LA MERCED					
001	048	055	TODAS LAS CALLES		0.83
049 LLANOS DE IXCAPANECA					
001	049	056	TODAS LAS CALLES		0.83

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
050 OTATES					
001	050	057	TODAS LAS CALLES		0.83
051 PERICONES					
001	051	058	TODAS LAS CALLES		0.83
052 PIEDRA GRANDE					
001	052	059	TODAS LAS CALLES		0.83
053 RANCHO VIEJO					
001	053	060	TODAS LAS CALLES		0.83
054 LA REFORMA					
001	054	061	TODAS LAS CALLES		0.83
055 RINCÓN DE JUMAPA					
001	055	062	TODAS LAS CALLES		0.83
056 LOS SAUCES					
001	056	063	TODAS LAS CALLES		0.83
057 TECAMACHALCO					
001	057	064	TODAS LAS CALLES		0.83
058 TEPATULCO					
001	058	065	TODAS LAS CALLES		0.83
059 YAHUALTENGO					
001	059	066	TODAS LAS CALLES		0.83
060 CERRO DE ZACAUIXTEPEC					
001	060	067	TODAS LAS CALLES		0.83

061 ZACATLAN GRANDE					
001	061	068	TODAS LAS CALLES		0.83
062 AMATE AMARILLO					
001	062	069	TODAS LAS CALLES		0.83
063 AMATE DE LA PIEDRA					
001	063	070	TODAS LAS CALLES		0.83
064 LA CAMILA					
001	064	071	TODAS LAS CALLES		0.83
065 LA GAVIA					
001	065	072	TODAS LAS CALLES		0.83
066 PUERTO DE LA MARCELA					
001	066	073	TODAS LAS CALLES		0.83
067 PUERTO DEL MUERTO					
001	067	074	TODAS LAS CALLES		0.83
068 TEJOCOTES					
001	068	075	TODAS LAS CALLES		0.83
069 CRUZ ALTA					
001	069	076	TODAS LAS CALLES		0.83
070 PATA DE RES					
001	070	077	TODAS LAS CALLES		0.83
071 LOS FRESNOS					
001	071	078	TODAS LAS CALLES		0.83
072 EL LIMÓN					
001	072	079	TODAS LAS CALLES		0.83
073 PLAN DEL ESCORPIÓN					
001	073	080	TODAS LAS CALLES		0.83

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO CALLE	DE	VALOR POR M ² EN UMA
074 HUIXPA						
001	074	081	TODAS LAS CALLES			0.83
075 EL MANTO						
001	075	082	TODAS LAS CALLES			0.83
076 EL PARAJE						
001	076	083	TODAS LAS CALLES			0.83
077 PUENTE DELGADO						
001	077	084	TODAS LAS CALLES			0.83
078 PUERTO HONDO						
001	078	085	TODAS LAS CALLES			0.83
079 PUERTO OSCURO						
001	079	086	TODAS LAS CALLES			0.83
080 LA LEGUA						
001	080	087	TODAS LAS CALLES			0.83
081 HUERTA VIEJA						
001	081	088	TODAS LAS CALLES			0.83
082 EL MOLONIAL						
001	082	089	TODAS LAS CALLES			0.83
083 LA TECAMA						
001	083	090	TODAS LAS CALLES			0.83
084 CAMINO A TEPATULCO						
001	084	091	TODAS LAS CALLES			0.83
085 POTRERO DEL HUIZACHE						
001	085	092	TODAS LAS CALLES			0.83

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
USO	CLAVE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M²
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.73
	ECONÓMICA	HBB	0.78
	REGULAR	HDB	0.94
	BUENA	HFB	1.02

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.09
	BUENA	CCB	1.21

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, predominio de adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duela de madera, vigas de madera o 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 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.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media o 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 de 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; contruidos 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 y loza. 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 contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto de finido, 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

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.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio de Alquisiras**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los cuatro 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 554 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 PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).