

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 04 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 San Luis Acatlán, 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 NUM/PMC/0417/2018-2021, de fecha 12 de octubre de 2020, el Ciudadano Ing. Agustín Ricardo Morales, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, 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 5 de octubre de 2020, 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 **San Luis Acatlán**, 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 NUM/PMC/0414/2018-2021, fechado el 12 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **San Luis Acatlán**, 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/701/2020 de fecha 13 de octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

“Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2021 del municipio de San Luis Acatlán, Guerrero, se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro Municipal 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 **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, 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%.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, 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 la tasa del 10 al millar para el 2021, 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 quinto transitorio para quedar como sigue:*

“ARTICULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **San Luis Acatlán**, 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 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 San Luis Acatlán, 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 618 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 SAN LUIS ACATLÁN, 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 **San Luis Acatlán**, 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.

NUMERO	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS DISTANCIA VÍA DE COMUNICACIÓN CENTRO DE CONSUMO	
		MENOS DE 20 KM EN UMA	MAS DE 20 KM EN UMA
1	TERRENO DE RIEGO	128.86	103.09
2	TERRENOS DE HUMEDAD	103.09	90.2
3	TERRENOS DE TEMPORAL	77.31	64.43
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	51.54	38.66
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	25.77	12.89
6	MONTE DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	51.54	38.66
7	MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	64.43	51.54
8	MONTE BAJO ARBUSTO	38.66	25.77

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 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 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.

TERRENOS DE MONTE BAJO ARBUSTO.

Son aquellos en donde predomina vegetación de arbustos y pequeños árboles.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA 2021		
SECTOR I (CENTRO)		
CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR U/M2 EN UMA
VICENTE GUERRERO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN	1.29
MORELOS	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA INDUSTRIA	1.29
AV. HIDALGO	DESDE EL ZÓCALO HASTA 2 DE ABRIL	1.29
AV. INDEPENDENCIA	DESDE ZÓCALO HASTA NIÑO PERDIDO	1.29
FRANCISCO SARABIA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 2 DE ABRIL	1.29
CONSTITUCIÓN	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	1.29
2 DE ABRIL	DESDE AV. HIDALGO HASTA FRANCISCO SARABIA	1.29
JUAN RUIZ DE ALARCÓN	DESDE AV. HIDALGO HASTA VICENTE GUERRERO	1.29
IGNACIO ZARAGOZA	DESDE AV. HIDALGO HASTA FRANCISCO SARABIA	1.29
EL MIRADOR	DESDE AV. HIDALGO HASTA VICENTE GUERRERO	1.29
JUAN ÁLVAREZ	DESDE AV. HIDALGO HASTA FRANCISCO SARABIA	1.29
ALTAMIRANO	DESDE AV. HIDALGO HASTA VICENTE GUERRERO	1.29
BENITO JUÁREZ	DESDE AV. HIDALGO HASTA FRANCISCO SARABIA	1.29
MATAMOROS	DESDE AV. HIDALGO HASTA VICENTE GUERRERO	1.29
AV. 5 DE MAYO	DESDE EL ZÓCALO HASTA FRANCISCO SARABIA	1.29
AV. FRANCISCO MADERO	DESDE EL ZÓCALO HASTA VICENTE GUERRERO	1.29
ARTICULO 123	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA CONSTITUCIÓN	1.29
JUSTO SIERRA	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA CONSTITUCIÓN	1.29
LA QUEBRADA	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	1.29

16 DE SEPTIEMBRE	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA CONSTITUCIÓN	1.29
LIBERTAD	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	1.29
INDUSTRIA	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	1.29
VISTA HERMOSA	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LEONA VICARIO	1.29
BELLAS ARTES	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LIBERTAD	1.29
VICENTE GUERRERO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LIBERTAD	1.29
MORELOS	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LIBERTAD	1.29
AV. HIDALGO	DESDE 2 DE ABRIL HASTA CUAUHTÉMOC	1.29
FRANCISCO SARABIA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA QUINTANA ROO	1.29
CONSTITUCIÓN	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	1.29
EMILIO CARRANZA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA QUINTANA ROO	1.29
PUENTE DE ALVARADO	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	1.29
QUINTANA ROO	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA EMILIO CARRANZA	1.29
LEONA VICARIO	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA VISTA HERMOSA	1.29
CUAUHTÉMOC	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA VICENTE GUERRERO	1.29
RUBEN DARIO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
EMILIANO ZAPATA	DESDE AV. HIDALGO HASTA EMILIANO CARRANZA	1.29
DEL TRABAJO	DESDE AV. HIDALGO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
2 DE ABRIL	DESDE AV. HIDALGO HASTA EMILIO CARRANZA	1.29
JUAN RUIZ DE ALARCÓN	DESDE AV. HIDALGO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
IGNACIO ZARAGOZA	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA EMILIO CARRANZA	1.29
EL MIRADOR	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
JUAN ÁLVAREZ	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA EMILIO CARRANZA	1.29
ALTAMIRANO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
BENITO JUÁREZ	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA EMILIO CARRANZA	1.29

AV. 5 DE MAYO	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA EMILIO CARRANZA	1.29
MATAMOROS	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
AV. FRANCISCO MADERO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA VISTA HERMOSA	1.29
ARTICULO 123	DESDE CONSTITUCIÓN HASTA PUENTE DE ALVARADO	1.29
ALLENDE	DESDE MORELOS HASTA BELLAS ARTES	1.29
JUSTO SIERRA	DESDE CONSTITUCIÓN HASTA PUENTE DE ALVARADO	1.29
LA QUEBRADA	DESDE MORELOS HASTA BELLAS ARTES	1.29
16 DE SEPTIEMBRE	DESDE CONSTITUCIÓN HASTA PUENTE DE ALVARADO	1.29
LIBERTAD	DESDE MORELOS HASTA BELLAS ARTES	1.29

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA 2021		
SECTOR II (NORTE)		
CALLE	TRAMO	VALOR U/M2 EN UMA
PLAN DE AYUTLA	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA ALTAMIRANO	0.77
NIÑOS HÉROES	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA ALLENDE	0.77
ACAPULCO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.77
20 DE NOVIEMBRE	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA ALLENDE	0.77
ITURBIDE	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LEONA VICARIO	0.77
REFORMA	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA ALLENDE	0.77
VISTA HERMOSA	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LEONA VICARIO	0.77
BELLAS ARTES	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA ALLENDE	0.77
LEONA VICARIO	DESDE VISTA HERMOSA HASTA ITURBIDE	0.77
RUBÉN DARÍO	DESDE VISTA HERMOSA HASTA ITURBIDE	0.77
DEL TRABAJO	DESDE VISTA HERMOSA HASTA ITURBIDE	0.77
JUAN RUIZ DE ALARCÓN	DESDE VISTA HERMOSA HASTA ACAPULCO	0.77
EL MIRADOR	DESDE VISTA HERMOSA HASTA ACAPULCO	0.77

ALTAMIRANO	DESDE VISTA HERMOSA HASTA PLAN DE AYUTLA	0.77
MATAMOROS	DESDE VISTA HERMOSA HASTA PLAN DE AYUTLA	0.77
AV. FRANCISCO MADERO	DESDE VISTA HERMOSA HASTA PLAN DE AYUTLA	0.77
ALLENDE	DESDE BELLAS ARTES HASTA NIÑOS HÉROES	0.77

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA 2021		
SECTOR II (SUR)		
CALLE	TRAMO	VALOR U/M2 EN UMA
FRANCISCO SARABIA	DESDE QUINTANA ROO HASTA MINA	0.77
EMILIO CARRANZA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA MINA	0.77
PUENTE DE ALVARADO	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.77
HERMENEGILDO GALEANA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA LIBRAMIENTO	0.77
5 DE FEBRERO	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.77
LA RAZA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA LIBRAMIENTO	0.77
CORREGIDORA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.77
CRISTÓBAL COLON	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA LIBRAMIENTO	0.77
RIO BRAVO	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA ARTICULO 123	0.77
FLORES MAGÓN	DESDE IGNACIO ZARAGOZA HASTA LIBRAMIENTO	0.77
NARCISO MENDOZA	DESDE IGNACIO ZARAGOZA HASTA LIBRAMIENTO	0.77
MINA	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA EMILIO CARRANZA	0.77
QUINTANA ROO	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA LA RAZA	0.77
CUAUHTÉMOC	DESDE HERMENEGILDO GALEANA HASTA FLORES MAGO	0.77
EMILIANO ZAPATA	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA LIBRAMIENTO	0.77
2 DE ABRIL	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA LIBRAMIENTO	0.77
LIBRAMIENTO	DESDE 2 DE ABRIL HASTA NARCISO MENDOZA	0.77
IGNACIO ZARAGOZA	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA NARCISO MENDOZA	0.77

JUAN ÁLVAREZ	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA CRISTÓBAL COLON	0.77
BENITO JUÁREZ	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA CRISTÓBAL COLON	0.77
AV. 5 DE MAYO	DESDE EMILIO CARRANZA HASTA CRISTÓBAL COLON	0.77
ARTICULO 123	DESDE PUENTE DE ALVARADO HASTA RÍO BRAVO	0.77
JUSTO SIERRA	DESDE PUENTE DE ALVARADO HASTA CORREGIDORA	0.77
16 DE SEPTIEMBRE	DESDE CONSTITUCIÓN ASTA PUENTE DE ALVARADO	0.77

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA 2021		
SECTOR III (NORTE)		
CALLE	TRAMO	VALOR U/M2 EN UMA
21 DE MAYO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA EL MIRADOR	0.36
VIZCAINO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA EL HOTEL PUERTA DEL SOL	0.36
ACATLÁN	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA RUBÉN DARÍO	0.36
ABASOLO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA NIÑO ARTILLERO	0.36
PLAN DE AYUTLA	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA RUBÉN DARÍO	0.36
NIÑOS HÉROES	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA NIÑO ARTILLERO	0.36
ACAPULCO	DESDE ALTAMIRANO HASTA MINA	0.36
GENARO VÁZQUEZ ROJAS	DESDE MINA HASTA RÍO GRANDE	0.36
20 DE NOVIEMBRE	DESDE ALLENDE HASTA NIÑO ARTILLERO	0.36
ITURBIDE	DESDE JUAN RUIZ DE ALARCÓN HASTA SALIDA AL CARMEN	0.36
REFORMA	DESDE ALLENDE HASTA BAJA CALIFORNIA SUR	0.36
VISTA HERMOSA	DESDE LEONA VICARIO HASTA CAMPO AÉREO	0.36
JALISCO	DESDE MINA HASTA CAMPO AÉREO	0.36
BELLAS ARTES	DESDE ALLENDE HASTA BAJA CALIFORNIA SUR	0.36

MORELOS	DESDE INDUSTRIA HASTA SALIDA A YOLOXOCHITL	0.36
FRANCISCO SARABIA	DESDE LEONA VICARIO HASTA CAMPO AÉREO	0.36
MINA	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA RÍO GRANDE	0.36
LEONA VICARIO	DESDE FRANCISCO SARABIA HASTA ACAPULCO	0.36
RUBÉN DARÍO	DESDE ITURBIDE HASTA RÍO GRANDE	0.36
DEL TRABAJO	DESDE ITURBIDE HASTA RÍO GRANDE	0.36
JUAN RUIZ DE ALARCÓN	DESDE ACAPULCO HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
EL MIRADOR	DESDE ACAPULCO HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
ALTAMIRANO	DESDE ACAPULCO HASTA ACATLAN	0.36
MATAMOROS	DESDE PLAN DE AYUTLA HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
AV. FRANCISCO MADERO	DESDE PLAN DE AYUTLA HASTA EL PUENTE DEL RÍO CHIQUITO	0.36
ALLENDE	DESDE NIÑOS HÉROES HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
LA QUEBRADA	DESDE BELLAS ARTES HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
LIBERTAD	DESDE BELLAS ARTES HASTA NIÑOS HÉROES	0.36
INDUSTRIA	DESDE MORELOS HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
LA PALMA	DESDE MORELOS HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
MARGARITA MAZA	DESDE MORELOS HASTA RÍO CHIQUITO	0.36
NIÑOS ARTILLERO	DESDE MORELOS HASTA RÍO CHIQUITO	0.36

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA 2021		
SECTOR III (SUR)		
CALLE	TRAMO	VALOR U/M2 EN UMA
AV. INDEPENDENCIA	DESDE NIÑO PERDIDO HASTA CITLALI	0.36
CONSTITUCIÓN	DESDE 16 DE SEPTIEMBRE HASTA CITLALI	0.36
PUENTE DE ALVARADO	DESDE 16 DE SEPTIEMBRE HASTA NIÑO PERDIDO	0.36
CORREGIDORA	DESDE ARTICULO 123 HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.36
RÍO BRAVO	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.36
CRISTÓBAL COLON	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA IGNACIO ZARAGOZA	0.36
PINO SUÁREZ	DESDE ARTICULO 123 HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.36

MALINCHE	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.36
FLORES MAGÓN	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA IGNACIO ZARAGOZA	0.36
CUAUHTÉMOC	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA SALIDA A ZENTIXTLAHUACA	0.36
NARCISO MENDOZA	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA TERMINAR CALLE	0.36
MANUEL RAMÍREZ	DESDE AV. 5 DE MAYO HASTA TERMINAR CALLE	0.36
CRISTÓBAL COLON	DESDE LIBRAMIENTO HASTA TERMINAR CALLE	0.36
FLORES MAGÓN	DESDE LIBRAMIENTO HASTA TERMINAR CALLE	0.36
QUINTANA ROO	DESDE LIBRAMIENTO HASTA TERMINAR CALLE	0.36
IGNACIO ZARAGOZA	DESDE CRISTÓBAL COLON HASTA TERMINAR CALLE	0.36
JUAN ÁLVAREZ	DESDE CRISTÓBAL COLON HASTA TERMINAR CALLE	0.36
BENITO JUÁREZ	DESDE CRISTÓBAL COLON HASTA TERMINAR CALLE	0.36
AV. 5 DE MAYO	DESDE CRISTÓBAL COLON HASTA TERMINAR CALLE	0.36
ARTICULO 123	DESDE CORREGIDORA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
JUSTO SIERRA	DESDE CORREGIDORA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
16 DE SEPTIEMBRE	DESDE CORREGIDORA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
NIÑO PERDIDO	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
EL PROGRESO	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
XÓCHITL	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
NICOLÁS BRAVO	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
NETZAHUALCÓYOTL	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
ALFREDO ESCAMILLA	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA TERMINAR CALLE	0.36
CITLALI	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	0.36

BAJA CALIFORNIA SUR	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	0.36
NIÑO ARTILLERO	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	0.36
MARGARITA MAZA	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	0.36
LA PALMA	DESDE AV. INDEPENDENCIA HASTA MORELOS	0.36

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA 2021		
SECTOR COMERCIAL		
CALLE	TRAMO	VALOR U/M2 EN UMA
2 DE ABRIL	DESDE AV. HIDALGO HASTA EL PUENTE	3.61
AV. HIDALGO	DESDE EL ZÓCALO HASTA CAPILLA DE SAN ISIDRO	2.58
AV. FRANCISCO MADERO	DESDE EL ZÓCALO HASTA EL PUENTE DEL RÍO CHIQUITO	2.58
CARR. TLAPA-MARQUELIA	DESDE EL PUENTE DEL RÍO CHIQUITO HASTA EL CBTA	1.29
MORELOS	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA LA SALIDA A YOLOXOCHITL	1.93
VICENTE GUERRERO	DESDE AV. FRANCISCO MADERO HASTA IGNACIO M. ALTAMIRANO	2.58
AV. INDEPENDENCIA	DESDE EL ZÓCALO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	2.32
MATAMOROS	DESDE AV. HIDALGO HASTA VICENTE GUERRERO	3.22
LIBRAMIENTO	DESDE 2 DE ABRIL HASTA INTERCEPTARSE CON LA AV. FRANCISCO MADERO	1.29
SALIDA AL CARMEN	DESDE LIBRAMIENTO HASTA EL PUENTE AL CARMEN	1.29

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMA.
HABITACIONAL	ECONÓMICA	HBB	0.31
	REGULAR	HDB	0.40
	BUENA	HFB	0.67
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.63
	REGULAR	CBB	0.79
	BUENA	CCB	1.33

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

USO HABITACIONAL

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 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 m 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 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.- Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de 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 **San Luis Acatlán**, 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

SAMANTHA ARROYO SALGADO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 618 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 SAN LUIS ACATLÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).