

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 Miguel Totolapan, 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 953, de fecha 13 de octubre de 2020, el Ciudadano Juan Mendoza Acosta, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Miguel Totolapan**, 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 Miguel Totolapan**, 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 Miguel Totolapan**, 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 9 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 **San Miguel Totolapan**, 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 sin número, fechado el 9 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **San Miguel Totolapan**, 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/680/2020 de fecha 9 de Octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

*“Por lo anterior se validan las propuestas de Tablas de Valores de Construcción, Suelo Urbano y Suburbano, Suelo Rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2021, del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, asentando lo mismos valores a todos los tramos de calle vigentes 2020, además de que la indexación a UMA`S y aumentando todas las localidades del municipio que no se habían contemplado anteriormente, además mantener la tasa de 12 al millar anual, para el ejercicio fiscal 2021. Cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes 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 **San Miguel Totolapan**, 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 Miguel Totolapan**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuara apoyando los contribuyentes, que enteren en los primeros dos meses (en enero el 12% de descuento, febrero el 10%) y las personas de la tercera edad, pensionados y jubilados con un 50% de descuento, así como también las personas con discapacidad, madres y padres solteros.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **San Miguel Totolapan**, 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 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 Miguel Totolapan**, 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 mantiene la tasa del 12 al millar que se aplicaron 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, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo tercero transitorio para quedar como sigue:*

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **San Miguel Totolapan**, 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 los valores expresados en Unidades de Medida y Actualización (**UMA's**) en la propuesta del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no obstante que fueron analizados por la Coordinación General de Catastro, ésta validación se emitió el **9 de octubre** del año en curso, es decir, sin considerar lo establecido en el **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, por lo que, la incorporación de nuevas comunidades, sin definir límites de calles, con una tasa propuesta de 0.50 UMAS, **distinta a la aplicable a otras comunidades** de solo 0.27 UMAS, acción que **contradice los principios de generalidad, equidad y proporcionalidad**, por lo que esta Comisión Dictaminadora, determinó **homologar las tasas aplicables al***

0.27 UMAS en general. *En el mismo sentido, se determinó dejar vigente la clasificación y tasas aplicables a la Tabla de Valores de Construcción del ejercicio 2020, en razón de que incorpora nuevas categorías y con un incremento considerable en las tasas que se proponían aplicar para el 2021”.*

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 Miguel Totolapan, 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 620 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 MIGUEL TOTOLAPAN, 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 Miguel Totolapan**, 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 HECTÁREA EN UMAS	
		MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
1	TERRENO DE RIEGO	90.09	76.33
2	TERRENO DE HUMEDAD	77.23	62.15
3	TERRENO DE TEMPORAL	64.36	49.72
4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	38.61	24.86

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.					
ZONA CATASTRAL 001					
ZONA	COL	CALLE	VÍA TRÁNSITO	COLONIA	VALOR POR M2 EN UMA
001 BARRIO SAN MARTIN					
001	001	001	SALOMÓN CÓRDOBA REYES	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	002	NETZAHUALCÓYOTL	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	003	EMILIANO ZAPATA	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	004	NIÑOS HÉROES	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	005	H. COLEGIO MILITAR	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	006	CONSTITUCIÓN	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	007	CUAUHTÉMOC	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	008	DELICIAS	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	009	MIGUEL HIDALGO	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	010	IGNACIO M. ALTAMIRANO	B. SAN MARTIN	0.27
001	001	011	EUTIMIO PINZÓN	B. SAN MARTIN	0.27
002 BARRIO SAN PABLO					
001	002	012	BENITO JUÁREZ	B. SAN PABLO	0.27
001	002	013	INDEPENDENCIA	B. SAN PABLO	0.27
001	002	014	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	B. SAN PABLO	0.27
001	002	015	MIGUEL LERDO DE TEJADA	B. SAN PABLO	0.27
001	002	016	DEL CARMEN	B. SAN PABLO	0.27
001	002	017	LOMA DE TORREÓN, BACHILLERES Y DEPOSITO	B. SAN PABLO	0.27
003 BARRIO SAN JUAN					

001	003	018	RAFAEL DEL CASTILLO	B. SAN JUAN	0.27
001	003	019	JAIME NUNO	B. SAN JUAN	0.27
001	003	020	JUAN R. DE ALARCÓN	B. SAN JUAN	0.27
001	003	021	COL. LÓPEZ PORTILLO Y COL. PIEDRAS NEGRAS	B. SAN JUAN	0.27
004 BARRIO SANTIAGO					
001	004	022	DEPOSITO	B. SANTIAGO	0.27
001	004	023	JUAN N. ÁLVAREZ	B. SANTIAGO	0.27
001	004	024	20 DE NOVIEMBRE	B. SANTIAGO	0.27
001	004	025	16 DE SEPTIEMBRE	B. SANTIAGO	0.27
LOCALIDADES					
005 AGUA ESCONDIDA (DESCOMBRO)					
001	005	026	TODAS LAS CALLES		.27
006 AGUACATITLA					
001	006	027	TODAS LAS CALLES		.27
007 AYOTLA					
001	007	027	TODAS LAS CALLES		.27
008 BARRANCA DE IGUALA					
001	008	028	TODAS LAS CALLES		.27
009 BARRANCA DE VELÁZQUEZ (VELÁZQUEZ)					
001	009	029	TODAS LAS CALLES		.27
010 BUENA VISTA (SAN BARTOLO)					
001	010	030	TODAS LAS CALLES		.27
011 BUENAVISTA					
001	011	031	TODAS LAS CALLES		.27
012 BUENAVISTA DEL SALTO (EL SALTO)					
001	012	032			.27
013 CAMPAMENTO DE VACAS (EL CAMPAMENTO)					
001	013	033	TODAS LAS CALLES		.27
014 CANOAS					
001	014	034	TODAS LAS CALLES		.27
015 CIÉNEGA DE PUERTO ALEGRE					
001	015	035	TODAS LAS CALLES		.27

016 COLONIA DEL PEDREGAL					
001	016	036	TODAS LAS CALLES		.27
017 CORONILLA					
001	017	037	TODAS LAS CALLES		.27
018 CRUZ DE OCOTE					
001	018	038	TODAS LAS CALLES		.27
019 CUATRO AMIGOS					
001	019	039	TODAS LAS CALLES		.27
020 CUCHARILLOS (CUCHARILLO)					
001	020	040	TODAS LAS CALLES		.27
021 CUNCLA					
001	021	041	TODAS LAS CALLES		.27
022 DOS CAMINOS					
001	022	042	TODAS LAS CALLES		.27
023 EL AGUACATE					
001	023	043	TODAS LAS CALLES		.27
024 EL ANONITO					
001	024	044	TODAS LAS CALLES		.27
025 EL ASERRADERO					
001	025	045	TODAS LAS CALLES		.27
026 EL BARRO					
001	026	046	TODAS LAS CALLES		.27
027 EL BARROSO					
001	027	047	TODAS LAS CALLES		.27
028 EL BOLINCHE					
001	028	048	TODAS LAS CALLES		.27
029 EL BOLINCHE					
001	029	049	TODAS LAS CALLES		.27
030 EL CAMPAMENTO DE CORONILLA					
001	030	050	TODAS LAS CALLES		.27
031 EL CAPIRE					
001	031	051	TODAS LAS CALLES		.27
032 EL CARRIZAL					
001	032	052	TODAS LAS CALLES		.27
033 EL CEIBAL (LA CEIBA)					
001	033	053	TODAS LAS CALLES		.27
034 EL COLORÍN					
001	034	054	TODAS LAS CALLES		.27

035 EL COYOL					
001	035	055	TODAS LAS CALLES		.27
036 EL CRUCERO DEL REMANCE					
001	036	056	TODAS LAS CALLES		.27
037 EL CUAHULOTE					
001	037	057	TODAS LAS CALLES		.27
038 EL CUAJILOTE (SAN BARTOLO)					
001	038	058	TODAS LAS CALLES		.27
039 EL GUAYABAL					
001	039	059	TODAS LAS CALLES		.27
040 EL MAMEY					
001	040	060	TODAS LAS CALLES		.27
041 EL MANCHÓN					
001	041	061	TODAS LAS CALLES		.27
042 EL PAPAYO					
001	042	062	TODAS LAS CALLES		.27
043 EL PINZÁN					
001	043	063	TODAS LAS CALLES		.27
044 EL PINZÁN IV					
001	044	064	TODAS LAS CALLES		.27
045 EL POTRERO					
001	045	065	TODAS LAS CALLES		.27
046 EL PRISCO (CERRO DEL PRISCO)					
001	046	066	TODAS LAS CALLES		.27
047 EL QUERENGUE					
001	047	067	TODAS LAS CALLES		.27
048 EL RANCHO TERRERO					
001	048	068	TODAS LAS CALLES		.27
049 EL RINCÓN					
001	049	069	TODAS LAS CALLES		.27
050 EL RINCÓN DEL NARANJO					
001	050	070	TODAS LAS CALLES		.27
051 EL SALTO					
001	051	071	TODAS LAS CALLES		.27
052 EL TEMAXCAL					
001	052	072	TODAS LAS CALLES		.27
053 EL TERRERO					
001	053	073	TODAS LAS CALLES		.27

054 EL TERRERO					
001	054	074	TODAS LAS CALLES		.27
055 EL TERRERO					
001	055	075	TODAS LAS CALLES		.27
056 EL TERRERO II					
001	056	076	TODAS LAS CALLES		.27
057 EL ZAPOTE					
001	057	078	TODAS LAS CALLES		.27
058 ENCINO AMARILLO (EL ENCINO)					
001	058	079	TODAS LAS CALLES		.27
059 ESPANTA RUINES					
001	059	080	TODAS LAS CALLES		.27
060 GAMA (PUERTO DE GAMA)					
001	060	081	TODAS LAS CALLES		.27
061 GUACAMAYAS					
001	061	082	TODAS LAS CALLES		.27
062 HACIENDA VIEJA					
001	062	083	TODAS LAS CALLES		.27
063 HUERTA LA CIÉNEGA DE LA VACA (LOS PARRANDOS)					
001	063	084	TODAS LAS CALLES		.27
064 HUERTA VIEJA (HUERTA VIEJA CHICA)					
001	064	085	TODAS LAS CALLES		.27
065 LA CAÑADA					
001	065	086	TODAS LAS CALLES		.27
066 LA CIÉNEGA					
001	066	087	TODAS LAS CALLES		.27
067 LA COMUNIDAD					
001	067	088	TODAS LAS CALLES		.27
068 LA GAVIA					
001	068	089	TODAS LAS CALLES		.27
069 LA HACIENDA DE LAS PALMAS					
001	069	090	TODAS LAS CALLES		.27
070 LA JOYA					
001	070	091	TODAS LAS CALLES		.27
071 LA MESA (LAS MESAS)					
001	071	092	TODAS LAS CALLES		.27
072 LA MINA					
001	072	093	TODAS LAS CALLES		.27

073 LA MONERA					
001	073	094	TODAS LAS CALLES		.27
074 LA MOZIMBA					
001	074	095	TODAS LAS CALLES		.27
075 LA PAROTA DEL ARADO					
001	075	096	TODAS LAS CALLES		.27
076 LA SHASCUA (LAS SHASCUITAS)					
001	076	097	TODAS LAS CALLES		.27
077 LA SIDRA					
001	077	098	TODAS LAS CALLES		.27
078 LA TINAJA (SANTA CRUZ TINAJA)					
001	078	099	TODAS LAS CALLES		.27
079 LA TUNA (LA PALMADA)					
001	079	100	TODAS LAS CALLES		.27
080 LAGUNA DE HUEYANALCO					
001	080	101	TODAS LAS CALLES		.27
081 LAGUNA SECA					
001	081	102	TODAS LAS CALLES		.27
082 LAS CONCHITAS					
001	082	103	TODAS LAS CALLES		.27
083 LAS CUEVAS					
001	083	104	TODAS LAS CALLES		.27
084 LAS HEBILLAS (LAS HABILLAS)					
001	084	105	TODAS LAS CALLES		.27
085 LAS JUNTAS					
001	085	106	TODAS LAS CALLES		.27
086 LAS LATAS					
001	086	107	TODAS LAS CALLES		.27
087 LAS MESAS I					
001	087	108	TODAS LAS CALLES		.27
088 LAS PAROTAS					
001	088	109	TODAS LAS CALLES		.27
089 LAS PAROTAS					
001	089	110	TODAS LAS CALLES		.27
090 LAS TRANCAS					
001	090	111	TODAS LAS CALLES		.27
091 LAS TROJITAS					
001	091	112	TODAS LAS CALLES		.27

092 LAS TUNAS					
001	092	113	TODAS LAS CALLES		.27
093 LAS VENTANAS					
001	093	114	TODAS LAS CALLES		.27
094 LINDA VISTA					
001	094	115	TODAS LAS CALLES		.27
095 LOMILLOS					
001	095	116	TODAS LAS CALLES		.27
096 LOS BANCOS					
001	096	117	TODAS LAS CALLES		.27
097 LOS BEJUCOS					
001	097	118	TODAS LAS CALLES		.27
098 LOS CAJONES					
001	098	119	TODAS LAS CALLES		.27
099 LOS CIRUELOS					
001	099	120	TODAS LAS CALLES		.27
100 LOS ENCINOS					
001	0100	121	TODAS LAS CALLES		.27
101 LOS FRESNOS					
001	0101	122	TODAS LAS CALLES		.27
102 LOS GUAJES					
001	0102	123	TODAS LAS CALLES		.27
103 LOS LAURELES					
001	0103	124	TODAS LAS CALLES		.27
104 LOS LIMONES					
001	0104	125	TODAS LAS CALLES		.27
105 LOS LLANITOS					
001	0105	126	TODAS LAS CALLES		.27
106 LOS MAGUEYES					
001	0106	128	TODAS LAS CALLES		.27
107 LOS MANGUITOS					
001	0107	129	TODAS LAS CALLES		.27
108 LOS NARANJOS					
001	0108	130	TODAS LAS CALLES		.27
109 LOS NOPALES					
001	0109	131	TODAS LAS CALLES		.27
110 LOS PAREJOS					
001	0110	132	TODAS LAS CALLES		.27

111 LOS PERICOS					
001	0111	133	TODAS LAS CALLES		.27
112 LOS PINOS					
001	112	134	TODAS LAS CALLES		.27
113 LOS RAMÍREZ					
001	113	135	TODAS LAS CALLES		.27
114 LOS SALINAS					
001	114	136	TODAS LAS CALLES		.27
115 LOS TEPEHUAJES					
001	115	137	TODAS LAS CALLES		.27
116 LOS TEPETATES					
001	116	138	TODAS LAS CALLES		.27
117 LOS VARALES (EL VARAL)					
001	117	139	TODAS LAS CALLES		.27
118 LUMBRERAS					
001	118	140	TODAS LAS CALLES		.27
119 NENZINTLA I					
001	119	141	TODAS LAS CALLES		.27
120 OTATLÁN					
001	120	142	TODAS LAS CALLES		.27
121 PALO CHINO					
001	121	143	TODAS LAS CALLES		.27
122 PALOS ALTOS					
001	122	144	TODAS LAS CALLES		.27
123 PALOS ALTOS (UNO)					
001	123	145	TODAS LAS CALLES		.27
124 PALOS ALTOS (PALOS ALTOS DOS)					
001	124	146	TODAS LAS CALLES		.27
125 PANDOLOMA					
001	125	147	TODAS LAS CALLES		.27
126 PASO DEL NOPAL					
001	126	148	TODAS LAS CALLES		.27
127 PEÑA PRIETA					
001	127	149	TODAS LAS CALLES		.27
128 PERICOTEPEC					
001	128	150	TODAS LAS CALLES		.27
129 PETLACALA					
001	129	151	TODAS LAS CALLES		.27

130 PIEDRA CONCHA					
001	130	152	TODAS LAS CALLES		.27
131 PIEDRAS GRANDES					
001	131	153	TODAS LAS CALLES		.27
132 PLAN DE LA CRUZ					
001	132	154	TODAS LAS CALLES		.27
133 PLAN DE YESQUEROS (LOS YESQUEROS)					
001	133	155	TODAS LAS CALLES		.27
134 PLAN VERDE					
001	134	156	TODAS LAS CALLES		.27
135 PUERTO ALEGRE					
001	135	157	TODAS LAS CALLES		.27
136 PUERTO CHICALACO					
001	136	158	TODAS LAS CALLES		.27
137 PUERTO DE LA GALERA (LA GALERA)					
001	137	159	TODAS LAS CALLES		.27
138 PUERTO DE MALA LADERA					
001	138	160	TODAS LAS CALLES		.27
139 PUERTO PROGRESO					
001	139	161	TODAS LAS CALLES		.27
140 RANCHITO DEL DURAZNAL					
001	140	162	TODAS LAS CALLES		.27
141 RANCHO NUEVO					
001	141	163	TODAS LAS CALLES		.27
142 RANCHO VIEJO					
001	142	164	TODAS LAS CALLES		.27
143 RANCHO VIEJO					
001	143	165	TODAS LAS CALLES		.27
144 RANCHO VIEJO					
001	144	166	TODAS LAS CALLES		.27
145 REAL DE TEPANTITLÁN					
01	145	167	TODAS LAS CALLES		.27
146 RINCÓN DE LA PASTORÍA					
001	146	168	TODAS LAS CALLES		.27
147 SACAHAUJE					
001	147	169	TODAS LAS CALLES		.27
148 SAN ANTONIO DE LA GAVIA					
001	148	170	TODAS LAS CALLES		.27

149 SAN FRANCISCO					
001	149	171	TODAS LAS CALLES		.27
150 SAN GREGORIO					
001	150	172	TODAS LAS CALLES		.27
151 SAN JERÓNIMO					
001	151	173	TODAS LAS CALLES		.27
152 SAN JOSÉ					
001	152	174	TODAS LAS CALLES		.27
153 SAN JUAN TEHUEHUETLA (CAPULÍN TEHUEHUETLA)					
001	153	175	TODAS LAS CALLES		.27
154 SAN MIGUEL TOTOLAPAN					
001	154	176	TODAS LAS CALLES		.27
155 SAN MIGUELITO					
001	155	177	TODAS LAS CALLES		.27
156 SAN NICOLÁS DEL ORO					
001	156	178	TODAS LAS CALLES		.27
157 SAN PEDRO CUAUHTÉMOC					
001	157	179	TODAS LAS CALLES		.27
158 SAN PEDRO PEZUAPAN					
001	158	180	TODAS LAS CALLES		.27
159 SAN RAFAEL					
001	159	181	TODAS LAS CALLES		.27
160 SANTA CATARINA					
001	160	182	TODAS LAS CALLES		.27
161 SANTA ELENA					
001	161	183	TODAS LAS CALLES		.27
162 SANTA FE					
001	162	184	TODAS LAS CALLES		.27
163 SANTA MARÍA DE LAS FLORES (EL MACHERO)					
001	163	185	TODAS LAS CALLES		.27
164 SANTA MARÍA SUR					
001	164	186	TODAS LAS CALLES		.27
165 SANTO TOMÁS (CUADRILLA DE SANTO TOMÁS)					
001	165	187	TODAS LAS CALLES		.27
166 TACAMBARITO					
001	166	188	TODAS LAS CALLES		.27
167 TIERRA BLANCA					
001	167	189	TODAS LAS CALLES		.27

168 TORO MUERTO				
001	168	190	TODAS LAS CALLES	.27
169 VALLE LUZ				
001	169	191	TODAS LAS CALLES	.27
170 VALLECITOS				
001	170	192	TODAS LAS CALLES	.27
171 VARALES				
001	171	193	TODAS LAS CALLES	.27
172 VILLA HIDALGO (EL CUBO)				
001	172	194	TODAS LAS CALLES	.27
173 XIMOTLA (JIMOTLA)				
001	173	195	TODAS LAS CALLES	.27
174 YOLOTLA				
001	174	196	TODAS LAS CALLES	.27

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021			
USO HABITACIONAL	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMAS
	ECONÓMICA	HBB	0.36
	REGULAR	HDB	0.67
	BUENA	HFB	0.91
USO COMERCIAL	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
	ECONÓMICA	CAB	7.71
	REGULAR	CBB	9.70
	BUENA	CCB	11.81

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 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.

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.

USO COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, 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.

TRANSITORIOS

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 Miguel Totolapan**, 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 Miguel Totolapan**, 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 Miguel Totolapan**, 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 620 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 MIGUEL TOTOLAPAN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).