

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 09 de diciembre del 2019, 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 Juan R. Escudero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/0201/2019, de fecha 15 de octubre de 2019, el Ciudadano Ing. Delfino Terrones Ramírez, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.*

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 22 de octubre del año dos mil diecinueve, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/2DO/SSP/DPL/0395/2019 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 2020 en relación a las del ejercicio inmediato anterior,

III. CONSIDERACIONES

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2020, 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 10 de octubre de 2019, 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 **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/017/03/10/2019**, fechado el 3 de octubre de 2019 el H. Ayuntamiento de **Juan R. Escudero**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2020; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/860/2019 de fecha 10 de Octubre del 2019 emite contestación de la manera siguiente: **“observando que realiza reasignación de valores con respecto a los vigentes en el 2019, indexándolos a la unidad de medida y actualización UMA, proponiendo la***

reducción de la tasa de 12 al millar anual a 6 al millar anual en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2020, por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla.”

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

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Juan R. Escudero**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% durante el primer mes, y el 10% en febrero, y en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2020, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de su ley de ingresos del municipio de **Juan R. Escudero**.

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

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

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se reducen del 12 al millar que se aplicaron en 2019, al 10 al millar para el 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 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 **Juan R. Escudero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, 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 09 de diciembre del 2019, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por*

aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juan R. Escudero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020. 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 344 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALORES POR HECTÁREAS EN UMA
1	TERRENOS DE RIEGO	113.00
2	TERRENOS DE HUMEDAD	99.18
3	TERRENOS DE TEMPORAL	78.11
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	62.72
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	23.90
6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	21.30

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.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
ZONA CATASTRAL 001			
NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	AV. JUAN R. ESCUDERO (DEL PALACIO MPAL. HASTA JARDÍN DE NIÑOS GABRIELA MISTRAL)	COLONIA CENTRO	1.18

02	AV. VICENTE GUERRERO ENTRE ARROLLO SECO	COLONIA CENTRO	1.18
03	PROGRESOS HASTA ARROLLO SECO	COLONIA CENTRO	0.94
04	ANDADOR LIBERTADORES	COLONIA CENTRO	0.89
05	CALLE SANTA CRUZ	COLONIA CENTRO	0.89
06	CALLEJÓN DE LA PAZ	COLONIA CENTRO	0.89
07	CALLEJÓN DEL BESO	COLONIA CENTRO	0.89
08	HERMENEGILDO GALEANA HASTA EL PUENTE	COLONIA SAN AGUSTÍN	0.89
09	CALLE HERMENEGILDO GALEANA DESPUÉS DEL PUENTE	COLONIA SAN AGUSTÍN	0.89

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

ZONA CATASTRAL 002			
NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	AV. JUAN R. ESCUDERO (JARDÍN DE NIÑOS GABRIELA MISTRAL HASTA ESQUINA C. CALLE LA PINTA)	SAN ISIDRO	1.18
02	CALLE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD HASTA ESQUINA CALLE LA PINTA	SAN ISIDRO	0.89
03	AV. VICENTE GUERRERO HASTA CALLE EL PUENTE	SAN ISIDRO	1.18
04	CALLEJÓN RIO COLORADO	SAN ISIDRO	0.82
05	CALLE PRINCIPAL	COLONIA SAN JUDAS TADEO	0.82
06	CALLE PRINCIPAL	COLONIA JARDÍN	0.82

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
ZONA CATASTRAL 003			
NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	SALIDA A COSTA CHICA DE (CALLE 12 HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA)	COLONIA SAN ANTONIO	0.82
02	CALLE 12	COLONIA SAN ANTONIO	0.82
03	CALLE BENITO JUÁREZ HASTA PROGRESO	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
04	CALLE BENITO JUÁREZ DESPUÉS DE PROGRESO HASTA ITURBIDE	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
05	CALLE BENITO JUÁREZ DESPUÉS DE ITURBIDE	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
06	CALLE PROGRESO HASTA EL PUENTE	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
08	CALLE PROGRESO DESPUÉS DEL PUENTE	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
09	CALLE ITURBIDE	COLONIA SAN ANTONIO	0.82
10	CALLE SAN ANTONIO	COLONIA SAN ANTONIO	0.89
11	CALLE PROGRESO (DE QUINTA FAUSTO HASTA ESQUINA ITURBIDE)	COLONIA SAN ANTONIO	0.82
12	CALLEJÓN ITURBIDE A UN COSTADO DE LA SECUNDARIA	COLONIA SAN ANTONIO	0.97
13	CALLE PROGRESO DESPUÉS DE ESCUELA SECUNDARIA HASTA SITIO DE ZONA ORIENTE.	COLONIA SAN ANTONIO	0.88
14	CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
15	CALLE PROGRESO (DESPUÉS DEL SITIO DE ZONA ORIENTE HASTA ARROYO SECO)	COLONIA SAN ANTONIO	0.94
16		FRACCIONAMIENTO PORFIRIO LEYVA MUÑOZ	0.82

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

ZONA CATASTRAL 004

NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	CALLE 5 DE MAYO	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.88
02	CALLE FRANCISCO I MADERO	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
03	CALLE IGNACIO ZARAGOZA HASTA FRANCISCO I MADERO.	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
04	CALLE IGNACIO ZARAGOZA DESPUÉS DE FRANCISCO I MADERO HASTA 5 DE MAYO.	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
05	CALLE IGNACIO ZARAGOZA DESPUÉS DE 5 DE MAYO HASTA AVENIDA VICENTE GUERRERO.	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.88
06	CALLE ARTICULO 123	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.88
07	CALLE 27 DE MAYO DESPUÉS DE 5 DE MAYO	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
08	CALLE 27 DE MAYO ENTRE 5 DE MAYO E IGNACIO ZARAGOZA.	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.88
09	LA GUELLA	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.88
10	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.88
11	CALLE FRANCISCO VILLA	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
12	CALLE REFORMA	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
13	CALLE EMILIANO ZAPATA	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
14	CALLE RICARDO FLORES MAGÓN	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
15	CALLE OLÍMPICA	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
16	CALLE MAGISTERIO NACIONAL	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
17	CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	1.12

18	CARRETERAFEDERAL KM 333 DEL CRUCERO DE AYUTLA HASTA IGLESIA SANJOSE.	COLNIA SAN JOSE	1.18
19	CALLEJÓN PROLONGACIÓN GUERRERO	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.82
20	CALLE EL MIRADOR	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.94
21	CALLE CUAUHTÉMOC	COLONIA SAN JOSÉ SUR.	0.92

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

ZONA CATASTRAL 005

NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	CALLE NACIONES UNIDAS	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
02	CALLE 5 DE FEBRERO	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
03	CALLE 19 DE MARZO	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
04	CALLE CORREGIDORA	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.92
05	CALLE SAULO RAMÍREZ	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
06	CALLE CARACOL	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
07	CALLE MORELOS	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
08	CALLE LIBERTADORES	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.82
09	CALLE REVOLUCIÓN	COLONIA SAN JOSÉ NORTE	0.89
10	AMPLIACIÓN CORREGIDORA	COLONIA VISTA ALEGRE	0.82
11	EL DRAGO (DONDE LOS SÍMBOLOS)	COLONIA EL DRAGO	0.94
12	EL DEPOSITO	COLONIA EL DRAGO	0.82

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

ZONA CATASTRAL 006

NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	CALLE EXPROPIACIÓN PETROLERA.	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.82
02	CALLE REFINERÍA HASTA MOTEL YOLETTE	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.82
03	CALLE DEL TEMPLO DE SANTIAGO APÓSTOL	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
04	CALLE REFINERÍA DESPUÉS DEL HOTEL YOLETTE HASTA CALLE XOCHIMILCO.	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
05	CALLE XOCHIMILCO HASTA ESQUINA CALLE PRD.	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
06	CALLE XOCHIMICO DESPUÉS DE CALLE PRD.	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
07	CALLE PRD.	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
08	CALLE LAS FLORES	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
09	CALLE PRIMERA DEMAYO	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.88
10	CALLE EMILIANO ZAPATA	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.82
11	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.82
12	CALLE OJO DE AGUA	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.82
13	CALLE 12 DE OCTUBRE	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	0.82
14	CARRETERA FEDERAL KM 333 DEL CRUCERO DE AYUTLA HASTA SONI GAS	COLONIA LAZARO CARDENAS	1.18

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
ZONA CATASTRAL 007			
NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	CALLE LUCIA ALCO CER DE FIGUEROA HASTA ESQUINA PINO SUÁREZ.	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.82
02	CALLE LUCIA ALCO CER DE FIGUEROA DESPUÉS DE ESQUINA PINO SUÁREZ HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
03	CALLE SAN RAFAEL HASTA CALLE CUAUHTÉMOC	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
04	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.82
05	CALLE PINO SUÁREZ	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
06	CALLE RUIZ ALARCÓN	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
07	CALLE LOS AMATES	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
08	CALLE JACARANDAS	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
09	CALLE GLADIOLAS	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
10	CALLE LAS PALMAS	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
11	CALLE LOS COCOS	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
12	CALLE CUAUHTÉMOC	COLONIA RUFFO FIGUEROA	0.88
13	CALLE PRINCIPAL	COLONIA LEONEL LEYVA MUÑOZ	0.82
14	CALLE PRINCIPAL	COLONIA LADRILLERA	0.82

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
ZONA CATASTRAL 008			
NUMERO	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 EN UMA
01	CALLE LAS PALMAS	FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS	0.82

02	CALLE AZALEAS	FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS	0.82
03	CIRCUITO INTERIOR JUAN R. ESCUDERO	COLONIA SAN FRANCISCO	0.82
04		FRACCIONAMIENTO PAPAGAYO	0.82

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.23
	ECONÓMICA	HBB	0.35
	INTERÉS SOCIAL	HCB	0.59
	REGULAR	HDB	0.88
	INTERÉS MEDIO	HEB	1.18
	BUENA	HFB	1.77
	MUY BUENA	HGB	2.36

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	2.37
	REGULAR	CBB	4.85
	BUENA	CCB	11.83
	MUY BUENA	CDB	17.75
	TIENDA DE AUTO SERVICIO	CEB	20.12
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CFB	23.67

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNA	EAB	1.66

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARAS	ALBERCAS	FAB	1.18
	CANCHA DE BASQUETBOL	FBB	1.66

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos. Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de

madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad. acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

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

INTERÉS MEDIO.

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

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad.

Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno. Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda - comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza a lo sumo dos. Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo

económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlada y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. medida de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ALBERCAS.

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

CANCHAS DE BASQUETBOL.

Son espacios deportivos, en los cuales no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera el valor en sí de cada una de las canchas terminadas, el valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.

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

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

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

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, 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 nueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

DIPUTADO PRESIDENTE

ALBERTO CATALÁN BASTIDA

DIPUTADA SECRETARIA

PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA

DIPUTADO SECRETARIO

JORGE SALGADO PARRA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 344 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)