

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 10 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 Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Por oficio sin número, de fecha 14 de octubre del presente año, el Ciudadano Zeferino Villanueva Galindo, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, 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 **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.*

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/0395/2020 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 2020 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

*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 **Metlatónoc**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2020, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, original del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 4 de octubre de 2019, 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 **Metlatónoc**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020.*

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número MMG/PMG/099/1019, fechado el 4 de octubre de 2019 el H. Ayuntamiento de Metlatónoc, 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/821/2019 de fecha 8 de octubre del 2019, emite contestación de la manera siguiente: “reassignado valores más apegados a la realidad del municipio, proponiendo una reducción de la tasa de 12 al millar anual al 4 al millar anual en la ley de ingresos vigente para el año 2020, por lo cual ésta

Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla”.

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:

I. CONCLUSIONES

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 Metlatónoc, 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.

El Ayuntamiento Municipal de Metlatónoc, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% durante el primer mes, el 10% en el segundo mes 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.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Metlatónoc, 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 prevaecientes 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.

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.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Metlatónoc, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 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, 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, asimismo esta Comisión dictaminadora se percató que la presente iniciativa no posee ningún artículo transitorio, por lo que considero conveniente incluir los siguientes:

“ARTÍCULO PRIMERO.- *La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.*

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

ARTÍCULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Metlatónoc, 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.*

ARTÍCULO CUARTO.- *En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Metlatónoc, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en la Gaceta Municipal.*

ARTÍCULO QUINTO.- *Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Metlatónoc, Guerrero, para los efectos legales conducentes”.*

Que en sesiones de fecha 10 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 Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020. 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 415 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 METLATÓNOC, 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 Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE
PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2020.**

| NO. PROG | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR EN UMA. |
|---------------------|---|--------------------------|
| 1 | Terrenos de Riego | 130.19 |
| 2 | Terrenos de Humedad | 130.19 |
| 3 | Terrenos de Temporal | 53.26 |
| 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 38.47 |
| 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 29.58 |
| 6 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 130.19 |
| 7 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos) | 130.30 |

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.

7.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

| II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020. | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
| ZONA CATASTRAL 001 | | |
| Nº | COLONIAS | VALOR/M². EN UMA |
| 1 | Calle Itia Tanu | 0.94 |
| 2 | Carretera Metlatónoc - Tlacuaches | 0.90 |
| 3 | Centro (cabecera municipal) | 0.94 |
| 4 | San Isidro | 0.71 |
| 5 | Emiliano Zapata | 0.71 |
| 6 | Cuauhtémoc | 0.71 |
| 7 | San José | 0.71 |
| 8 | Guadalupe | 0.71 |

| | | |
|----|-------------|------|
| 9 | San Martin | 0.71 |
| 10 | Natividad | 0.71 |
| 11 | 5 de Mayo | 0.71 |
| 12 | El Peligro. | 0.71 |

| II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020. | | |
|--|--|-----------------------------------|
| ZONA CATASTRAL 002 | | |
| Nº | LOCALIDADES | VALOR/M².EN UMA |
| 1 | San Pablo Atzompa | 0.60 |
| 2 | Cocuilotlazala (Cocuitlazala el Viejo) | 0.50 |
| 3 | Colonia de Guadalupe | 0.50 |
| 4 | El Coyul | 0.50 |
| 5 | Chilixtlahuaca | 0.60 |
| 6 | Francisco I. Madero | 0.60 |
| 7 | Huexoapa (San Juan Huexoapa) | 0.60 |
| 8 | Juanacatlán | 0.60 |
| 9 | Lagunilla Yucutuni | 0.50 |
| 10 | Ojo de Pescado | 0.60 |
| 11 | San Juan Puerto Montaña | 0.60 |
| 12 | Vicente Guerrero | 0.50 |
| 13 | Valle Hermoso | 0.50 |
| 14 | Yucunduta | 0.50 |

| | | |
|----|-------------------------------------|------|
| 15 | Yuvinani | 0.65 |
| 16 | Zitlaltepec | 0.60 |
| 17 | Buena Vista | 0.50 |
| 18 | Itia Zuti | 0.50 |
| 19 | Los Llanos (Yoso Tiañu'u) | 0.50 |
| 20 | Llano de la Rana (Xaha Cucho Dij) | 0.50 |
| 21 | Llano de Tepehuaje (Tepehuaje) | 0.50 |
| 22 | Llano de Nopal | 0.50 |
| 23 | Santa Catarina | 0.50 |
| 24 | Villa de Guadalupe (Tres Ríos) | 0.50 |
| 25 | Xacundutia | 0.50 |
| 26 | Yozo Chum | 0.50 |
| 27 | El Zapote | 0.50 |
| 28 | San Antonio | 0.50 |
| 29 | Santa Cruz Cafetal | 0.50 |
| 30 | Yuvitío | 0.50 |
| 31 | El Coyulito (El Corazón) | 0.50 |
| 32 | El Choki | 0.50 |
| 33 | Mini Nuhuma | 0.50 |
| 34 | Ojo de Luna | 0.50 |
| 35 | Pueblo Viejo (Colonia de Guadalupe) | 0.50 |
| 36 | Yutimi | 0.50 |

| | | |
|----|--|------|
| 37 | Itia-Ndichikoo | 0.50 |
| 38 | Itia Nivehe Xahaxiqui | 0.50 |
| 39 | Llano de las Flores Número 1 | 0.50 |
| 40 | San Marcos | 0.50 |
| 41 | El Paraíso | 0.50 |
| 42 | Río San Martín | 0.50 |
| 43 | Yuvitiaqui (Barranca Soltera) | 0.50 |
| 44 | Francisco Villa (Virgen de la Villa) | 0.50 |
| 45 | Kahua Na Anu | 0.50 |
| 46 | Colonia Moreno | 0.50 |
| 47 | Colonia San José Uno | 0.50 |
| 48 | Estrella 2000 (Colonia Vicente Guerrero) | 0.50 |
| 49 | Nuhu Savi Kani | 0.50 |
| 50 | Llano de la Parota (El Rancho) | 0.50 |
| 51 | Santa Cruz el Nuevo | 0.50 |
| 52 | Llano de Ocote (Yoso Tuxa) | 0.50 |
| 53 | La Primavera | 0.50 |
| 54 | Llano de las Flores | 0.50 |
| 55 | Valle del Durazno | 0.50 |
| 56 | Costa Rica Colorada | 0.50 |
| 57 | Colonia Guerrero | 0.50 |
| 58 | Colonia los Mendoza | 0.50 |

| | | |
|----|--------------------------------|------|
| 59 | Xiki Yuukun | 0.50 |
| 60 | Colonia Jardín de los Hilarios | 0.50 |

| III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019 | | | |
|--|--------------|------------------------------|-------------------------------------|
| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². EN UMA |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | 0.71 |
| | ECONÓMICA | HBB | 0.83 |
| | REGULAR | HDB | 0.95 |
| | BUENA | HFB | 1.30 |
| | MUY BUENA | HGB | 2.00 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². EN UMA |
|------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | 1.00 |
| | REGULAR | CBB | 1.30 |
| | BUENA | CCB | 1.60 |

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos

irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 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, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, 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, parquet.

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Metlatónoc, 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.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Metlatónoc, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

DIPUTADO PRESIDENTE

ALBERTO CATALÁN BASTIDA

DIPUTADA SECRETARIA

PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA

DIPUTADO SECRETARIO

OLAGUER HERNÁNDEZ FLORES

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 415 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 METLATÓNOC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)