

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 Quechultenango, 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/248/2019, de fecha 14 de octubre de 2019, el Ciudadano Licenciado Crisóforo Castro Castro, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Quechultenango**, 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 **Quechultenango**, 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 15 de octubre del año dos mil diecinueve, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/1ER/SSP/DPL/0389/2019 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 **Quechultenango**, 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 9 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 **Quechultenango**, 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, el H. Ayuntamiento de **Quechultenango**, Guerrero, solicitó mediante oficio número CM/941/2019 de*

fecha 3 de octubre del 2019 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 SI/CGC/816/2019 de fecha 8 de octubre de 2019 emite contestación de la manera siguiente: **“Observando valores indexados a la unidad de medida y actualización UMA, realizando una reasignación total de los valores vigentes en el año 2019, ya que no era factible su aplicación, teniendo una tasa del 7.5 al millar anual en la propuesta de ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2020, para el cobro del impuesto predial, por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente.”**

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 **Quechultenango**, 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 **Quechultenango**, 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, 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 **Quechultenango**.

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Quechultenango**, 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 prevaletientes 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 **Quechultenango**, 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 observó que señalaba la tasa del 12 al millar, contradiciendo la validación de la Coordinación General de Catastro del 7.5 al millar para el 2020**, por lo tanto, **se determinó adecuar las tasas en el artículo 8** de la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 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 **Quechultenango**, 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 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 Quechultenango, 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 421 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 QUECHULTENANGO, 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 **Quechultenango**, 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.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALORES EN UMA POR HECTAREA	
		DISTANCIA A VIAS DE COMUNICACIÓN O CENTRO DE CONSUMO	
PROG.		MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
1	Terrenos de Riego	181.43	146.56
2	Terrenos de Humedad	146.56	117.25
3	Terrenos de Temporal	117.25	87.94
4	Terrenos de Agostadero Laborable	87.94	58.62
5	Terrenos de Agostadero Cerril	58.62	43.97
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	43.97	30.32
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	200.37	132.58

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

TERREROS 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 las 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 sirven de alimento para el ganado.

TERRENOS DE MONTE ALTO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impiden 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 EXPLOTACIÓN MINERA. 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	TRAMO DE CALLE	VALOR EN UMA/M².
1	CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	
	ENTRADA PRINCIPAL UNIDAD GUERRERENSE	0.74
	DE LA C.U. GUERRERENSE A LA JUAN N. ALVAREZ	0.74
	DE LA C. JUAN N. ALVAREZ A LA NICOLAS BRAVO	0.89
	DE LA NICOLAS BRAVO A LA CALLE ALDAMA	1.33
	DE LA CALLE ALDAMA A LA CALLE HIDALGO	1.33
2	CALLE DE LAS FLORES	
	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A RIO LIMPIO	1.03

3	CALLE ALLENDE	
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE CHAPULTEPEC	1.03
	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A LA BENITO JUAREZ	1.03
	DE LA CALLE BENITO JUAREZ AL RIO LIMPIO	0.89
4	CALLE INDEPENDENCIA	
	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA NICOLAS BRAVO	0.89
	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA ALDAMA	1.03
	DE LA CALLE ALDAMA A LA HIDALGO	1.03
	DE CALLE HIDALGO A LA CHAPULTEPEC	1.18
	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A LA BENITO JUAREZ	0.89
	DE LA CALLE BENITO JUAREZ AL RIO LIMPIO	0.74
5	CALLE MORELOS	
	DE LA UNIDAD GUERRERENSE A LA JUAN N. ALVAREZ	0.89
	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA NICOLAS BRAVO	1.03
	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA ALDAMA	1.03
	DE LA CALLE ALDAMA A LA HIDALGO	1.03
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CHAPULTEPEC	1.18
6	CALLE LIBERTAD	
	DE LA CALLE UNIDAD GUERRERENSE A LA JUAN N. ALVAREZ	0.74
	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA NICOLAS BRAVO	0.75
	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA HIDALGO	0.89
	DE LA CALLE HIDALGO A LA DEL RIO LIMPIO	0.74
7	CALLE ZARAGOZA	
	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA CERA PONIENTE DE U.G.	0.44

	DE LA C. U. GUERRERENSE A LA JUAN N. ALVAREZ	0.59
	DE LA JUAN N. ALVAREZ A LA NICOLAS BRAVO	0.74
	DE LA NICOLAS BRAVO A LA HIDALGO	0.59
	DE LA CALLE HIDALGO AL RIO LIMPIO	0.44
8	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	
	DE LA U. GUERRERENSE A LA CERA DEL PONIENTE DE LA U.G.	0.44
	DE LA U. GUERRERENSE A LA JUAN N. ALVAREZ	0.51
	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA BRAVOS	0.59
	DE LA CALLE BRAVOS AL RIO HUACAPA	0.44
9	CALLE VICENTE GUERRERO	
	DE LA C. PROL. JUAN N. ALVAREZ A LA BRAVOS	0.74
	DE LA CALLE BRAVOS A LA ALDAMA	0.89
	DE LA CALLE ALDAMA A LA HIDALGO	1.03
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CHAPULTEPEC	0.89
	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A LA C. GUILLERMO PRIETO	0.74
	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA DEL RIO LIMPIO	0.59
10	CALLE CUAUHEMOC	
	DE LA PROL. JUAN N. ALVAREZ A LA BRAVOS	0.59
	DE LA BRAVOS A LA HIDALGO	1.03
	DE LA CALLE HIDALGO A LA GUILLERMO PRIETO	0.89
	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA CALLE RIO LIMPIO	0.74
11	CALLE AMBROSIO FIGUEROA	

	DE LA CALLE PROL. JUAN N. ALVAREZ A LA BRAVOS	0.59
	DE LA CALLE BRAVOS A LA HIDALGO	0.74
12	CALLE LAS BRISAS	
	DE LA CALLE BRAVOS A LA HIDALGO	0.44
	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO	0.59
	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA ORILLA DEL PUEBLO	0.44
13	CALLE UNIDAD GUERRERENSE	
	DEL RIO HUACAPA A LA 20 DE NOVIEMBRE	0.44
	DE LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE A LA ZARAGOZA	0.59
	DE LA ZARAGOZA A LA LIBERTAD	0.74
	DE LA CALLE LIBERTAD A LA MORELOS	0.89
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE H. COLEGIO MILITAR	1.03
14	CALLE JUAN N. ALVAREZ	
	DEL RIO HUACAPA A LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE	0.44
	DE LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE A LA ZARAGOZA	0.59
	DE LA CALLE ZARAGOZA A LA LIBERTAD	0.66
	DE LA CALLE LIBERTAD A LA MORELOS	0.66
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.74
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA C.H. COLEGIO MILITAR	0.81
	DE LA CALLE H. COLEGIO MILITAR A LA VICENTE GUERRERO	0.81
	DE LA C. VICENTE GRO. A LA CUAUHEMOC	0.74
	DE LA CUAUHEMOC A LA AMBROSIO FIGUEROA	0.74

15	CALLE BRAVOS	
	DEL RIO HUACAPA A LA C. 20 DE NOVIEMBRE	0.44
	DE LA 20 DE NOVIEMBRE A LA C. ZARAGOZA	0.51
	DE LA CALLE ZARAGOZA A LA CALLE LIBERTAD	0.66
	DE LA CALLE LIBERTAD A LA CALLE MORELOS	0.81
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA C. H. COLEGIO MILITAR	0.96
	DE LA C. VICENTE GRO.A LA CUAUHEMOC	0.74
	DE LA C.CUAUHEMOC A LA C. LAS BRISAS	0.66
	DE LA C. VICENTE GRO. A LA CALLE POLOLOAPAN	0.74
	DE LA BARRANCA POLOLOAPAN A LA C. CUAUHEMOC	0.66
	DE LA C. CUAUHEMOC A LA AMBROSIO FIGUEROA	0.66
	DE LA C. AMBROSIO A LAS BRISAS	0.59
	DE LA CALLE LAS BRISAS HASTA DONDE TERMINA LA POBLACION	0.44
16	CALLE ALDAMA	
	DE LA C. MORELOS A LA C. INDEPENDENCIA	0.89
	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA C. H. COLEGIO MILITAR	0.89
	DE LA C. H. COLEGIO MILITAR A LA C. VICENTE GUERRERO	1.03
	DE LA C. VICENTE GRO. A LA BARRANCA DE POLOLOAPAN	1.11
17	CALLE HIDALGO	
	DEL RIO HUACAPA A LA CALLE LIBERTAD	0.59
	DE LA CALLE LIBERTAD A LA CALLE MORELOS	0.74

	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA C. H. COLEGIO MILITAR	1.11
	DE LA C. H. COLEGIO MILITAR A LA VICENTE GUERRERO	1.11
	DE LA C. VICENTE GUERRERO A LA BARRANCA POPOLOAPAN	1.03
	DE LA BARRANCA POLOLOAPAN A LA C. CUAUHEMOC	0.96
	DE LA C. CUAUHEMOC A LA AMBROSIO FIGUEROA	0.81
	DE LA C. AMBROSIO FIGUEROA A LA C. LAS BRISAS	0.59
	DE LA C. LAS BRISAS HASTA DONDE TERMINA LA POBLACION	0.51
18	CALLE CHAPULTEPEC	
	DE LA CALLE LIBERTAD A LA CALLE MORELOS	0.59
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.74
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE ALLENDE	1.03
	DE LA CALLE ALLENDE A LA CALLE LAS FLORES	1.03
	DE LA CALLE LAS FLORES A LA VICENTE GUERRERO	1.03
19	CALLE BENITO JUAREZ	
	DEL RIO LIMPIO A LA C. INDEPENDENCIA	0.59
	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA CALLE ALLENDE	0.74
20	CALLE GUILLERMO PRIETO	
	DE LA C. VICENTE GRO. A LA BARRANCA POLOLOAPAN	0.89
	DE LA BARRANCA POLOLOAPAN A LA C. CUAUHEMOC	0.81
	DE LA C. CUAUHEMOC A LA C. LAS BRISAS	0.66
	DE LA C. LAS BRISAS HACIA FUERA DE LA POBLACION	0.44

21	BARRIO ESPAÑITA	
	BARRIO ESPAÑITA	0.60
22	COL. HILAMAR	
	CALLE HILAMAR	0.60
23	FRACC. RIO AZUL	
	CALLE RIO AZUL	0.89
	CARRETERA QUECHULTENANGO-COLOTLIPA	0.89
	CALLE RIO HUACAPA	0.81
	CALLE RIO BALSAS	0.74
	CALLE RIO PAPAGAYO	0.66
	CALLE RIO BRAVO	0.60
	CALLE RIO LERMA	0.89
	CALLE RIO AMAZONAS	0.66
	CALLE RIO BLANCO	0.60

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.		
ZONA CATASTRAL 002		
Nº	TRAMO DE CALLE	VALOR EN UMA /M².
1	AV. JUAN SANCHES ANDRACA	
	CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.44
	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA	0.66
	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLÁS BRAVO	0.74

	DE LA CALLE NICOLÁS BRAVO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.81
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.74
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	0.66
2	CALLE SAN FRANCISCO	
	DE LA CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.66
	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA	0.74
	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLÁS BRAVO	0.81
	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.96
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	0.96
3	CALLE GALEANA	
	DE LA CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.66
	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA	0.74
	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLÁS BRAVO	0.81
	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.96
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	1.03
4	CALLE HIDALGO	
	DE LA CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.66
	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA	0.74
	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLAS BRAVO	0.81
	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	1.03
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUAREZ	0.96
5	MORELOS	
	DE LA CALLE ALLENDE A LA CALLE CONSTITUCIÓN	0.89
	DE LA CALLE CONSTITUCIÓN A LA CALLE ÁLVAREZ	0.96
	DE LA CALLE ÁLVAREZ A LA CALLE VICENTE GUERRERO	1.03
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	1.11

6	CALLE NERI	
	DE LA CALLE ALLENDE A LA CALLE CONSTITUCIÓN	0.96
	DE LA CALLE CONSTITUCIÓN A LA CALLE ALVAREZ	1.03
	DE LA CALLE ALVAREZ A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.96
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUAREZ	0.89
7	CALLE RIO AZUL	
	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUAREZ	0.96
	DE LA CALLE BENITO JUÁREZ A CARRETERA JUXTLAHUACA	0.89
8	CALLE BENITO JUAREZ	
	DE LA AV. JUAN SÁNCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.44
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.44
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.66
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	0.74
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	0.81
	DE LA CALLE NERI A LA CALLE RIO AZUL	0.74
9	CALLE VICENTE GUERRERO	
	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.96
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	1.03
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	0.89
10	CALLE ALVAREZ	
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	1.03
	DE LA CALLE NERI A LA CALLE PROLG. VICENTE GUERRERO	0.89
11	CALLE CONSTITUCIÓN	
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	1.03
12	CALLE INDEPENDENCIA	
	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	1.03
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	1.03
13	CALLE ALLENDE	
	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	0.74
	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	0.89
14	CALLE NICOLAS BRAVO	
	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.74
15	CALLE EMILIANO ZAPATA	

	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.74
16	CALLE CUAUHTEMOC	
	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.66
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.74
17	CALLE REFORMA	
	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.66
	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.66

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.61
	ECONOMICA	HBB	0.98
	INTERES SOCIAL	HCB	1.23
	REGULAR	HDB	1.46
	INTERES MEDIO	HEB	2.95
	BUENA	HFB	4.43
	MUY BUENA	HGB	6.15

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ² .
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	1.96
	REGULAR	CBB	2.95
	BUENA	CCB	8.31
	MUY BUENA	CDB	12.30

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA /M ² .
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	3.69

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA /M ² .
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	1.23
	ALBERCA	FCB	0.61
	CANCHAS DEPORTIVAS	FDB	0.61
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	0.98
	AREAS JARDINADAS	FJB	0.36

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 la población.

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.

ECONOMICA.

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 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.

INTERES MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados 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, 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, 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.

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 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ALBERCA.

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 DEPORTIVAS.

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

BARDAS DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

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 **Quechultenango**, 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 **Quechultenango**, 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 **Quechultenango**, 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 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 421 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 QUECHULTENANGO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)