

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 02 de diciembre del 2020, la Diputada y Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/1374/2020 de fecha 12 de octubre de 2020, el Ciudadano David Manjarrez Miranda, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, 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 **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre del año dos mil veinte, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 de esa misma fecha, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2021 en relación a las del ejercicio inmediato anterior,

III. CONSIDERACIONES

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2021, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 9 de octubre de 2020, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número 73/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/645/2020 de fecha 01 de octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente:*

*“Una vez revisada la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2021, del municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, **se validan ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes** establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”*

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

IV. CONCLUSIONES

*Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.*

*Que el Ayuntamiento Municipal de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, señala en el párrafo segundo del considerando tercero de su Iniciativa que:*

“Se toman como base los mismos valores del año 2020 en virtud de no generar aumentos en el cobro de las contribuciones inmobiliarias, para que sea el INEGI quien determine el incremento anual de la UMA para el ejercicio fiscal 2021. También se realizó la adición de nuevas tramos de calle que no se habían considerado en el proyecto 2020, a las cuales se les asignó un valor homologado a calles que presentan condiciones socioeconómicas similares; del mismo modo se realizó la adición de todas las comunidades del Municipio, asignándoles un valor en específico; se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2021 la misma tasa de 6 al millar anual; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% en enero y febrero el 10%. Asimismo se realizará el descuento del 50% sobre el valor catastral determinado de los predios destinados a casa-habitación de jubilados y pensionados, personas

mayores de 60 años inscritas en INAPAM, madres jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.”

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, 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.*

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 **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se aplicará al 6 al millar que se aplicó en 2020, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.*

*Que los valores expresados en Unidades de Medida y Actualización (**UMA´s**) en la propuesta del municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no obstante que fueron analizados por la Coordinación General de Catastro, ésta validación se emitió el **13 de octubre** del año en curso, es decir, antes del **Acuerdo aprobado por el Pleno del H. Congreso del Estado con fecha 1 de octubre**, donde se establece que **no se autorizarán incrementos a las bases y tasas catastrales para el cobro del impuesto predial**, considerando las difíciles condiciones económicas prevaecientes a nivel global y en particular en nuestra entidad, provocada por la pandemia del SARS COVID-19, y en beneficio de los contribuyentes del impuesto predial y sobre la propiedad inmobiliaria del citado municipio”.*

Que en sesiones de fecha 02 y 03 de diciembre del 2020, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”*.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 499 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 APAXTLA DE CASTREJÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2021.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA
1	Terrenos de Riego	145.03
2	Terrenos de Humedad	138.98
3	Terrenos de Temporal	132.94
4	Terrenos de agostadero laborable	42.30
5	Terrenos de Agostadero Cerril	33.84
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	169.20

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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

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.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021					
ZONA	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
C E N T R O					
001	001	001	FCO. JAVIER MINA	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIÁN CASTREJÓN SUR	0.83
001	001	002	ÁLVAREZ	ENTRE REFORMA Y MIGUEL HIDALGO	0.83
001	001	003	NICOLÁS BRAVO	ENTRE EMILIANO ZAPATA Y ADRIÁN CASTREJÓN SUR.	0.83
001	001	004	2 DE ABRIL	ENTRE PINZÓN Y HERMENEGILDO GALEANA	0.83
001	001	005	DOLORES	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y EMILIANO ZAPATA	0.89
001	001	006	CANTON	ENTRE PINZÓN Y HERMENEGILDO GALEANA	0.89
001	001	007	DELICIAS	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIÁN CASTREJÓN SUR	0.89

001	001	008	5 DE MAYO	ENTRE PINZÓN Y REFORMA	0.89
001	001	009	5 MAYO	ENTRE REFORMA E HIDALGO	1.12
001	001	010	5 DE FEBRERO	ENTRE HIDALGO Y GUERRERO	1.12
001	001	011	5 DE FEBRERO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIÁN CASTREJÓN SUR	0.89
001	001	012	JUÁREZ	ENTRE PINZÓN Y REFORMA	0.95
001	001	013	JUÁREZ	ENTRE REFORMA E HIDALGO	1.12
001	001	014	CONSTITUYENTES DEL 57	ENTRE INDEPENDENCIA Y JIMÉNEZ	1.12
001	001	015	CONSTITUYENTES DEL 57	ENTRE JIMÉNEZ Y ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	0.89
001	001	016	ÁLVARO OBREGÓN	ENTRE IGNACIO ZARAGOZA E INDEPENDENCIA	0.83
001	001	017	JOSÉ MA. MORELOS	ENTRE INDEPENDENCIA Y JIMÉNEZ	0.83
001	001	018	IGNACIO ALLENDE	ENTRE IGNACIO ZARAGOZA E INDEPENDENCIA	0.83

001	001	019	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	ENTRE INDEPENDENCIA Y ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	0.83
001	001	020	RECREO	ENTRE PINZÓN Y REFORMA	0.83
001	001	021	H. AYUNTAMIENTO	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y HERMENEGILDO GALEANA	1.12
001	001	022	CALLEJÓN GUERRERO	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y HERMENEGILDO GALEANA	8.83
001	001	023	CJON. LOS MAGOS	ENTRE GUERRERO Y JIMÉNEZ	0.83
001	001	024	CALVARIO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIÁN CASTREJÓN SUR	0.83
001	001	025	CORDOVA	ENTRE JIMÉNEZ Y ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	0.83
001	001	026	FCO. I. MADERO	ENTRE 2 DE ABRIL Y JUÁREZ	0.83
001	001	027	LERDO	ENTRE JUÁREZ E IGNACIO ALLENDE	0.83
001	001	028	IGNACIO RAYÓN	ENTRE JUÁREZ E IGNACIO ALLENDE	0.83
001	001	029	REFORMA	ENTRE ÁLVAREZ Y 5 DE MAYO	0.89

001	001	030	REFORMA	ENTRE 5 DE MAYO Y JUÁREZ	0.95
001	001	031	MIGUEL HIDALGO	ENTRE 5 DE FEBRERO Y JUÁREZ	0.95
001	001	032	MIGUEL HIDALGO	ENTRE PRUDENCIA ÁVILA Y 5 DE FEBRERO	0.89
001	001	033	INDEPENDENCIA	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 E IGNACIO ALLENDE	0.89
001	001	034	GUERRERO	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 E IGNACIO ALLENDE	0.89
001	001	035	HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE FCO. JAVIER MINA Y 5 DE FEBRERO	0.89
001	001	036	HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE 5 DE FEBRERO Y CONSTITUYENTES DEL 57	0.95
001	001	037	MARIANO MATAMOROS	ENTRE FCO. JAVIER MINA Y CALVARIO	0.89
001	001	038	JIMÉNEZ	ENTRE CALVARIO Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.83
001	001	039	2 DE FEBRERO	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 Y CORDOVA	0.77

001	001	040	EMILIANO ZAPATA	ENTRE FCO. JAVIER MINA Y CONSTITUYENTES DEL 57	0.83
001	001	041	ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 Y REVOLUCIÓN	0.95
001	001	042	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	ENTRE NICOLÁS BRAVO Y CONSTITUYENTES DEL 57	0.89
UNIDAD HABITACIONAL DE C.F.E.					
001	002	043	PRIVADA PRINCIPAL	TODA LA CALLE	1.12
001	002	044	PRIVADA 1	TODA LA CALLE	1.12
001	002	045	PRIVADA 2	TODA LA CALLE	1.12
001	002	046	PRIVADA 3	TODA LA CALLE	1.12
COL. EMILIANO ZAPATA					
001	003	047	AV. DEL ESTUDIANTE	TODA LA CALLE	0.89
001	003	048	C. DEL ESTUDIANTE	TODA LA CALLE	0.83
001	003	049	JUAN SOTO	TODA LA CALLE	0.83
001	003	050	SOSTENES JAIMES	TODA LA CALLE	0.83
001	003	051	FAUSTO MENA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	052	TECPAN DE GALEANA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	053	MIGUEL CASTAÑEDA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	054	LA CEIBA	TODA LA CALLE	0.77

001	003	055	LA CIENEGA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	056	FIDEL PINEDA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	057	ELIAS CASTRO	TODA LA CALLE	0.83
001	003	058	CARLOS CASTREJÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	003	059	TEPEHUAJES	TODA LA CALLE	0.77
001	003	060	CIRIAN	TODA LA CALLE	0.77
001	003	061	JUAN CASTRO	TODA LA CALLE	0.77
COL. CERRO DE LA CRUZ					
001	004	062	INDUSTRIA	TODA LA CALLE	0.83
001	004	063	JOSEFA ORTIZ DE DGUEZ	TODA LA CALLE	0.83
001	004	064	RICARDO ROMÁN	TODA LA CALLE	0.83
001	004	065	CALLE SANTA CRUZ	TODA LA CALLE	0.83
001	004	066	PRIV. SANTA CRUZ	TODA LA CALLE	0.83
COL. NANCHICAHUITE					
001	005	067	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	068	NANCHICAHUITE	TODA LA CALLE	0.89
001	005	069	EJIDO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	070	JESÚS H. SALGADO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	071	NIÑOS HÉROES	TODA LA CALLE	0.83
001	005	072	LEONA VICARIO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	073	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	TODA LA CALLE	0.83

001	005	074	GENOVEVO REYNOSO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	075	IGNACIO ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	005	076	ÁLVARO OBREGÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	005	077	NIÑO ARTILLERO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	078	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	079	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	080	LÁZARO CÁRDENAS	TODA LA CALLE	0.83
001	005	081	JUSTO SIERRA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	082	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	005	083	CONSTITUYENTES DEL 57	TODA LA CALLE	0.89
001	005	084	CLAUDIA ÁVILA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	085	PRIV. CLAUDIA ÁVILA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	086	LINDA VISTA	TODA LA CALLE	0.83
COL. TEPEYAC					
001	006	087	CALVARIO	TODA LA CALLE	0.83
001	006	088	5 DE FEBRERO	TODA LA CALLE	0.89
001	006	089	DELICIAS	TODA LA CALLE	0.89
001	006	090	JACINTO ROMÁN	TODA LA CALLE	0.83
001	006	091	NICOLÁS BRAVO	TODA LA CALLE	0.83
001	006	092	FCO. JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.83
001	006	093	JESÚS H. SALGADO	TODA LA CALLE	0.83

001	006	094	SAN MIGUEL	TODA LA CALLE	0.83
001	006	095	NIÑOS HÉROES	TODA LA CALLE	0.83
001	006	096	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	006	097	CJON. SUR DEL PANTEÓN	TODA LA CALLE	0.03
001	006	098	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.83
001	006	099	SAN CRISTÓBAL	TODA LA CALLE	0.77
001	006	100	FULGENCIO ALCANTARA	TODA LA CALLE	0.77
001	006	101	MARIANO MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.77
COL. ADRIÁN CASTREJÓN					
001	007	102	MARFIL	TODA LA CALLE	0.89
001	007	103	ESPERANZA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	104	RAFAEL NOGUEDA OTERO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	105	HERMENEGILDO GALEANA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	106	CARITINO MALDONADO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	107	ANTONIO MALDONADO	TODA LA CALLE	0.83
COL. EL CHARCO					
001	008	108	CARRETERA AL CARACOL	TODA LA CALLE	0.89
001	008	109	XOCHITEPEC	TODA LA CALLE	0.77

001	008	110	DONACIANO SOTO	TODA LA CALLE	0.77
001	008	111	TEMIXTENANGO	TODA LA CALLE	0.77
001	008	112	CLAVEL	TODA LA CALLE	0.77
001	008	113	APAXTLE	TODA LA CALLE	0.77
COL. LINDA VISTA					
001	009	114	MARFIL	TODA LA CALLE	0.89
001	009	115	GRANADITAS	TODA LA CALLE	0.83
001	009	116	LAS FLORES	TODA LA CALLE	0.83
001	009	117	PINZÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	009	118	FCO. I. MADERO	TODA LA CALLE	0.83
COL. LÁZARO CÁRDENAS					
001	010	119	ÁLVAREZ	TODA LA CALLE	0.89
001	010	120	RECREO	TODA LA CALLE	0.83
001	010	121	C. DEL ESCONDICO	TODA LA CALLE	0.77
001	010	122	GUERRERO	TODA LA CALLE	0.77
001	010	123	LAS PASTORAS	TODA LA CALLE	0.77
001	010	124	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.89
001	010	125	LUIS MORA	TODA LA CALLE	0.83
001	010	126	PINZÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	010	127	FCO. I. MADERO	TODA LA CALLE	0.83
001	010	128	OLIVAR DEL CONDE	TODA LA CALLE	0.83
COL. CHAPULICERA					

001	011	129	2 DE ABRIL	TODA LA CALLE	0.77
001	011	130	CANTON	TODA LA CALLE	0.83
001	011	131	5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.83
001	011	132	RECRO	TODA LA CALLE	0.83
001	011	133	JUÁREZ	TODA LA CALLE	0.83
001	011	134	CDA. JUAN ANDREW ALMAZAN	TODA LA CALLE	0.83
001	011	135	ÁLVARO OBREGÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	011	136	IGNACIO ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	011	137	FIDEL PINEDA SOTO	TODA LA CALLE	0.77
001	011	138	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.77
001	011	139	AGRICULTURA	TODA LA CALLE	0.83
001	011	140	GRANADITAS	TODA LA CALLE	0.83
001	011	141	NIÑO ARTILLERO	TODA LA CALLE	0.77
COL. INDUSTRIA					
001	012	142	INDUSTRIA	TODA LA CALLE	0.89
001	012	143	NEGRETE	TODA LA CALLE	0.83
001	012	144	SAN ISIDRO	TODA LA CALLE	0.83
001	012	145	REVOLUCIÓN	TODA LA CALLE	0.89
001	012	146	PEDRO INFANTE	TODA LA CALLE	0.83
001	012	147	CALLE DEL ORO	TODA LA CALLE	0.77
001	012	148	LERDO	TODA LA CALLE	0.77

001	012	149	IGNACIO RAYÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	012	150	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.83
001	012	151	GUERRERO	TODA LA CALLE	0.89
COL. ESCRITORES					
001	013	152	ELENA GARRO	TODA LA CALLE	0.83
001	013	153	FERNANDO DEL PASO	TODA LA CALLE	0.83
001	013	154	JUAN SÁNCHEZ ANDRAKA	TODA LA CALLE	0.83
001	013	155	CARLOS FUENTES	TODA LA CALLE	0.83
001	013	156	OCTAVIO PAZ	TODA LA CALLE	0.83
COL. PUESTA DEL SOL					
001	014	157	HEBERTO CASTILLO		0.77
TLATZALA					
001	015	158	TODAS LAS CALLES		0.83
CACALOTEPEC					
001	016	159	TODAS LAS CALLES		0.83
TEPOXTEPEC					
001	017	160	TODAS LAS CALLES		0.83
COLONIA EMILIANO ZAPATA					
001	018	161	TODAS LAS CALLES		0.83
ZACAPOXTEPEC					
001	019	162	TODAS LAS CALLES		0.83

PETLACALA					
001	020	163	TODAS LAS CALLES		0.83
XOCHITEPEC					
001	021	164	TODAS LAS CALLES		0.83
NEJAPA					
001	022	165	TODAS LAS CALLES		0.77
IGLESIA VIEJA					
001	023	166	TODAS LAS CALLES		0.77
SANTA MARÍA					
001	024	167	TODAS LAS CALLES		0.77
TEXOCOTLA					
001	025	168	TODAS LAS CALLES		0.77
EL QUERENGUE					
001	026	169	TODAS LAS CALLES		0.77
LA LAGUNA					
001	027	170	TODAS LAS CALLES		0.77
LOS AMATES					
001	028	171	TODAS LAS CALLES		0.77
SAN MARCOS					
001	029	172	TODAS LAS CALLES		0.77
TRAPICAL					
001	030	173	TODAS LAS CALLES		0.77
LIBERALTEPEC					

001	031	174	TODAS LAS CALLES		0.77
-----	-----	-----	------------------	--	------

SAN FELIPE DEL OCOTE					
001	032	175	TODAS LAS CALLES		0.77

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ²
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.73
	ECONÓMICA	HBB	0.78
	REGULAR	HDB	0.94
	BUENA	HFB	1.02

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.09
	BUENA	CCB	1.21

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, predominio de adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duela de madera, vigas de madera o 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 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.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media o 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 de concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado,

lámina galvanizada, lámina de asbesto y loza. 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 de finido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, 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 **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en la Gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

EUNICE MONZÓN GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

CELESTE MORA EGUILUZ

DIPUTADA SECRETARIA

FABIOLA RAFAEL DIRCIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 499 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 APAXTLA DE CASTREJÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).