

**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 Azoyú, 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/09-10-2020/318, de 09 de octubre de 2020, el Ciudadano José Efrén López Cortes, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Azoyú**, 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 **Azoyú**, 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 2020, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 de la 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 Decreto 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” las y 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.*

*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 **Azoyú**, 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 Extraordinaria de Cabildo, de fecha 17 de septiembre de 2020, de la que se desprende que los y las 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 **Azoyú**, 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**, mediante oficio número SFM/20-08-2020/160, fechado el 20 de agosto de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Azoyú**, 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/654/2020, de fecha 05 de octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente:

**“Una vez revisado su proyecto de Tablas de Valores Catastrales que propone para ejercicio fiscal 2021, se observa que agrega tramos de calle nuevos, en virtud de que la tabla de valores de 2020 no se contempla en lo general los valores de terreno y construcción para el año 2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentra indexados a la Unidad de Medida y Actualización Vigente (UMA), los que deberán tener la dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021, y de igual manera se aplicará la tasa del 6 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, misma que deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su Municipio para ese mismo ejercicio fiscal.”**

#### **IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**“PRIMERO.-** La *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción*, es el instrumento técnico-jurídico, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2021, y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente *Tabla de Valores* cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.-** Tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, en los predios urbanos; Las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, para los predios rústicos; las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; además de tomar en cuenta el comportamiento de incremento que han tenido las *Tablas de Valores* de los años anteriores, se procedió a la formulación de la *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción*, los cuales tendrán vigencia a partir del 01 de enero del año 2021.

**TERCERO.-** Que en ese contexto, la presente iniciativa de *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021* no presenta incrementos en las tasas respecto del ejercicio 2020, tomando en cuenta las repercusiones en la economía nacional, estatal y por ende en el municipio de Azoyú, Guerrero, provocadas por la pandemia del SARS-COVID-19, y que de manera congruente el Congreso del Estado en sesión del día primero de octubre

*del presente año, tuvo a bien emitir el acuerdo parlamentario para sugerir que en los criterios para que los municipios utilicen para las proyecciones de ley de ingresos para el 2021, no se incrementen las tasas y tarifas y solo en caso plena y totalmente justificado previo acuerdo de los cabildos se haga de manera responsable y moderada.*

*Que en ese sentido, siendo conscientes de la realidad económica provocada por la emergencia sanitaria, el pleno del Cabildo del municipio de Azoyú, Guerrero, determinó y acordó por unanimidad, que las tasas Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2021 no presentan incrementos respecto de las aprobadas para el ejercicio 2020, coadyuvando con ello a la economía de las y los ciudadanos de este municipio.*

*Se toman como base los mismos valores del año 2020, 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% y febrero el 10%.*

**CUARTO.-** *Los inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados en la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

**QUINTO.-** *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266, mediante oficio número SFM/20-08-2020/160, fechado el 20 de agosto de 2020, se 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 SEFINA/SI/CGC/654/2020 de fecha 05 de Octubre de 2020 emite contestación de la manera siguiente: **“Por lo anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado en relación con los artículos 21 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley citada, me permito informarle que se valida su proyecto de tablas de valores Unitarios de Suelo y Construcción, toda vez que cuenta con los criterios, 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 fracciones 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:

## V. 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 Azoyú, 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 **Azoyú, 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 el mismo descuento del 12% durante el primer mes, el 10% en el segundo mes; y en lo que respecta únicamente a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, madres solteras y/o personas con discapacidad, se les aplicará el 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2021.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Azoyú, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la iniciativa 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**, 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 fundamento en el numeral 2 del Acuerdo Parlamentario aprobado por el Pleno de esta Soberanía, donde se establecen los criterios que se deberán observar en el proceso de dictaminación de las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA**; para el caso de los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, tomaron como base los valores catastrales vigentes en el año 2020, para que el incremento del próximo año 2021 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.*

*Que esta Comisión Dictaminadora, con pleno respeto de las facultades tributarias del Municipio de **Azoyú**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** 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 mantiene la tasa del **6** al millar que se aplicaron en 2020, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un **artículo tercero transitorio**, para quedar como sigue:*

**“ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Azoyú, 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 a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes”.**

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 Azoyú, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

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

**DECRETO NÚMERO 502 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 AZOYÚ, 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 **Azoyú**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

NUM.	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HA. EN UMA
1	TERRENO DE RIEGO	71.01
2	TERRENOS DE HUMEDAD	76.93
3	TERRENO DE TEMPORAL	70.31
4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	45.20

## 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 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.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO		VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>C E N T R O</b>					
001	001	001	5 DE MAYO		0.76
001	001	002	VICENTE GUERRERO		0.76
001	001	003	EMILIANO CARRANZA		0.76
001	001	004	MADRID		0.76
001	001	005	CALZADA MANUEL BAUTISTA		0.76
001	001	006	EMILIO CARRANZA		0.76
001	001	007	15 DE DICIEMBRE		0.76
<b>BARRIO DE MATACUBA</b>					
001	002	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO		0.65
001	002	009	MATACUBA		0.65
001	002	010	OMAR JUSTO VARGAS		0.65
<b>BARRIO DE LA TEJERIA</b>					
001	003	011	ESTADO DE GUERRERO		0.65
<b>BARRIO DEL TEPEYAC</b>					



001	004	012	MADRID	0.65
001	004	013	EJIDO	0.65
<b>BARRIO LAS OLLITAS</b>				
001	005	014	SAN FRANCISCO	0.65
001	005	015	OAXACA	0.65
<b>BARRIO DEL AGUACATE</b>				
001	006	016	VICENTE GUERRERO	0.65
001	006	017	NAYARIT	0.65
<b>BARRIO DE TILACU</b>				
001	007	018	EMILIO CARRANZA	0.65
001	007	019	NAYARIT	0.65
<b>BARRIO DE TIXNAPI</b>				
001	008	020	NUEVO MÉXICO	0.65
001	008	021	ANIBAL LÓPEZ RENDÓN	0.65
<b>QUETZALAPA</b>				
001	009	022	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>ARCELIA DEL PROGRESO</b>				
001	010	023	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>HUEHUETAN</b>				
001	011	024	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>ZAPOTITLÁN DE LA FUENTE</b>				
001	012	025	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>MAXMADI</b>				
001	013	026	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>EL MACAHUITE</b>				
001	014	027	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>LA CULEBRA</b>				
001	015	028	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>EL CARRIZO</b>				
001	016	029	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>LA PELOTA</b>				
001	017	030	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>SAN ISIDRO EL PUENTE</b>				
001	018	031	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>TENANGO</b>				
001	019	032	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>TALAPILLA</b>				
001	020	033	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>LA BOCANA</b>				
001	021	034	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>PLAYA SUAVE</b>				
001	022	035	TODAS LAS CALLES	0.59
<b>PALO BLANCO</b>				

001	023	036	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>LAS TRANCAS</b>					
001	024	037	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>LOS CHEGUES</b>					
001	025	038	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>LOS QUITERIOS</b>					
001	026	039	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>LOS METATES</b>					
001	027	040	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>LOS QUITERIOS</b>					
001	028	041	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>EL ARENAL</b>					
001	029	042	TODAS LAS CALLES		0.59
<b>BANCO DE ORO</b>					
001	030	043	TODAS LAS CALLES		0.59

<b>III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup></b>
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	0.37
	ECONÓMICA	HBB	0.49
	REGULAR	HDB	0.73
	BUENA	HFB	0.94

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>. EN UMA</b>
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	0.97
	REGULAR	CDB	1.08
	BUENA	CFB	1.77

## 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 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

## **COMERCIAL**

### **ECONÓMICA.**

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

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

### **REGULAR.**

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

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

## **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

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

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2021.

**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 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Azoyú, 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 a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados 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, el Ayuntamiento de Azoyú, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Azoyú**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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 502 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 AZOYÚ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).