

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 03 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 Acatepec, 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 HA-MG-P/237/14/10/20, de fecha 14 de octubre de 2020, el C. Ramiro Salvador Hernández, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Acatepec**, 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 **Acatepec**, 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 **Acatepec**, 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 10 de octubre de 2020, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Acatepec**, 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 **00589**, el H. Ayuntamiento de **Acatepec**, 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/650/2020 de fecha 2 de octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

“.. 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 (SIC), me permito informarle que su proyecto de tablas de valores Unitarios de Suelo y Construcción, 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 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 **Acatepec**, 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 **Acatepec**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que:*

“Se decide tomar los mismos valores que en el ejercicio fiscal 2020, para el ejercicio fiscal 2021 indexados en UMAS, para que sea el INEGI quien determine el crecimiento anual de los dichos valores para el ejercicio fiscal 2021, también se anexan nuevas calles que no se habían contemplado en el ejercicio fiscal 2020, en virtud de no generar cobros excesivos se toma el acuerdo de seguir aplicando una tasa anual del 3 al millar en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2021 además de que los contribuyentes que enteren durante el primer y segundo mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento de un 50% y en el tercer mes un descuento del 25%.”

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Acatepec**, 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 prevaletentes 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 **Acatepec**, 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 mantiene del 3 al millar anual que se aplicaron 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, 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 **Acatepec**, 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.”*

Que en sesiones de fecha 03 y 04 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 Acatepec, 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 542 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 ACATEPEC, 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 **Acatepec**, 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 HECTÁREA (UMA)
1	Terrenos de Riego	82.85
2	Terrenos de Humedad	71.01
3	Terrenos de Temporal	59.18
4	Terrenos de Agostadero Laborable	47.34
5	Terrenos de Agostadero Cerril	47.34
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	82.85
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	59.18

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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.

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 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.

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.

TERRENOS DE MONTE ALTO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

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.

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
CENTRO					
1	1	1	CALLE MORELOS	ENTRE. JUÁREZ, VICENTE GUERRERO Y JARDÍN DE NIÑOS.	1.88
1	1	2	CALLE GUERRERO	ENTRE: GALEANA, MORELOS, EMILIANO ZAPATA, JUÁREZ, JARDÍN DE NIÑOS Y CARRIZAL.	1.88
1	1	3	CALLE GALEANA	ENTRE: VICENTE GUERRERO, EMILIANO ZAPATA, BRAVO, JUÁREZ, Y VENUSTIANO CARRANZA.	1.88
1	1	4	CALLE BRAVO	ENTRE: VICENTE GUERRERO, Y GALEANA.	1.88
1	1	5	CALLE JUÁREZ	ENTRE. MORELOS, VICENTE GUERRERO, GALEANA, VENUSTIANO CARRANZA Y EMILIANO ZAPATA.	1.88
1	1	6	CALLE CARRIZAL	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y GALEANA.	1.88
1	1	7	CALLE LEONA VICARIO	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y MORELOS.	1.88
1	1	8	ANDADOR CUAUHTÉMOC	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y GALEANA.	1.88
1	1	9	CALLE REVOLUCIÓN	ENTRE: VICENTE GUERRERO, GALEANA, VENUSTIANO CARRANZA, JUÁREZ, Y BENITO JUÁREZ.	1.88
1	1	10	CALLE EMILIANO ZAPATA	ENTRE: ERNESTO CHE GUEVARA, VICENTE GUERRERO, LÁZARO CÁRDENAS, LAVADEROS.	1.88
1	1	11	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	ENTRE: JUÁREZ, GALEANA Y REVOLUCIÓN.	1.88
1	1	12	CALLE 12 DE OCTUBRE	ENTRE: HIDALGO Y JUÁREZ.	1.88
1	1	13	CALLE BENITO JUÁREZ	ENTRE: EMILIANO ZAPATA, JUÁREZ, REVOLUCIÓN Y VENUSTIANO CARRANZA.	1.88
COL. BUGAMBILIAS					
1	2	14	AV. HIDALGO	ENTRE: 12 DE OCTUBRE Y JUÁREZ.	1.48

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
COL. SAN MARCOS					
1	3	15	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	ENTRE: ERNESTO CHE GUEVARA Y LAVADEROS.	1.48
1	3	16	AV. RUIZ MASSIEU	ENTRE: ERNESTO CHE GUEVARA Y LAVADEROS.	1.48
COL. PRT					
1	4	17	CALLE ERNESTO CHE GUEVARA	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y LOS PINOS.	1.48
1	4	18	MISAEAL AÑORVE	ENTRE: LINDA VISTA, SENTIMIENTO DE LA NACIÓN Y FRANCISCO RUIZ MASSIEU.	1.48
COLONIAS SIN NOMBRE					
1	5	19	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.98
AGUA XOCO					
1	6	20	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ALCAMANI					
1	7	21	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA DULCE					
1	8	22	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ENCINO AMARILLO					
1	9	23	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA PIÑA					
1	10	24	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BUENAVISTA					
1	11	25	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CERRO TIGRE (CERRO DEL TIGRE)					
1	12	26	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
CERRO PELÓN					
1	13	27	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL CHIRIMOYO					
1	14	28	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
VILLA GUADALUPE					
1	15	29	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CUIXINIPA					
1	16	30	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ESCALERILLA ZAPATA					
1	17	31	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RÍO DE HACIENDA					
1	18	32	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL FUEREÑO					
1	19	33	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO DEL LIMÓN					
1	20	34	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRIO NUEVO-LOMA MACHO					
1	21	35	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA TUZA					
1	22	36	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMATEPEC					
1	23	37	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MEXCALTEPEC VIEJO					
1	24	38	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PIEDRA TUZA					
1	25	39	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
TIERRA BLANCA					
1	26	40	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
VISTA HERMOSA					
1	27	41	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
XILOTLANCINGO					
1	28	42	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
XOCHITEPEC					
1	29	43	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
AGUA TOMAGUA					
1	30	44	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
COXCOMATEPEC					
1	31	45	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA DE LA SILLA					
1	32	46	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO DE LA PAROTA					
1	33	47	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MONTE HOREB					
1	34	48	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL NARANJO					
1	35	49	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA LIMA					
1	36	50	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
FLOR DE PASCUA					
1	37	51	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAGUNA SECA					
1	38	52	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL MIRADOR					
1	39	53	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
SAN JUAN DE LOS PINOS					
1	40	54	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
TIERRA COLORADA					
1	41	55	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN RANCHITO					
1	42	56	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
VILLA DE LAS FLORES					
1	43	57	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA BEJUCO					
1	44	58	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL PORTEZUELO					
1	45	59	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RÍO GRANDE					
1	46	60	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMADAD					
1	47	61	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PIEDRA MESA					
1	48	62	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DE PIEDRA					
1	49	63	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL RINCÓN DE LOS PINOS					
1	50	64	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA BEJUCO (CAXITEPEC VIEJO)					
1	51	65	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA XOCO					
1	52	66	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
CARRIZALILLO					
1	53	67	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CERRO EL MAGUEY					
1	54	68	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN MIGUEL					
1	55	69	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
FILO DE SAN MARCOS					
1	56	70	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
IXTLAHUATEPEC					
1	57	71	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO MAIZAL					
1	58	72	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
OJO DE AGUA					
1	59	73	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PALO SECO					
1	60	74	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN MARCOS YERBA SANTA					
1	61	75	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SANTA ROSA					
1	62	76	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
UASKAA					
1	63	77	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
FILO DE ARENA					
1	64	78	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA DEL OCOTE DOS					
1	65	79	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
PLAN DE PALO VIEJO (LOMA VISTA)					
1	66	80	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA HONDA					
1	67	81	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
HUIXTLAZALA					
1	68	82	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RANCHO POLLO					
1	69	83	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RÍO DEL SAUCE					
1	70	84	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL NUEVO AGUACATE					
1	71	85	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LA LAGUNA					
1	72	86	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
AGUA TORDILLO					
1	73	87	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
APETZUCA					
1	74	88	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA POBRE					
1	75	89	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CAXITEPEC					
1	76	90	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAS JUNTAS					
1	77	91	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO GRANDE					
1	78	92	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
POZOLAPA					
1	79	93	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MEXCALAPA					
1	80	94	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MEXCALTEPEC					
1	81	95	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
TRES CRUCES					
1	82	96	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ZONTECOMAPA					
1	83	97	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
AGUA FRÍA					
1	84	98	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL CAPULÍN					
1	85	99	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL IZOTE (LAGUNA SECA)					
1	86	100	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA MAGUEY					
1	87	101	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ZILACAYOTA					
1	88	102	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN OJO DE AGUA					
1	89	103	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA MINA					
1	90	104	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
LÁZARO CÁRDENAS					
1	91	105	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL LLANO					
1	92	106	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA MACHO					
1	93	107	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PUERTO BUENAVISTA					
1	94	108	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL TEJOCOTE					
1	95	109	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA BONITA					
1	96	110	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA OCOTE					
1	97	111	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN JOSÉ					
1	98	112	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
YERBA SANTA					
1	99	113	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DEL GUAYABO					
1	100	114	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DE BUENA VISTA					
1	101	115	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA BONITA (EL CAMPAMENTO)					
1	102	116	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MESÓN ZAPATA					
1	103	117	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

ZONA	COLONIA	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
ARROYO CAMARÓN					
1	104	118	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
IXTIÑA					
1	105	119	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAGUNA POTRERO					
1	106	120	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RANCHO PORFIRIO DE LA CRUZ					
1	107	121	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAGUNA SECA					
1	108	122	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² . UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.98
	ECONÓMICA	HDB	1.49
	REGULAR	HFB	1.74
	BUENA	HFB	1.96

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN(UMA)
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.18
	REGULAR	CBB	2.13
	BUENA	CCB	3.55

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

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

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

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

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas 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 1º de enero del año 2021.

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Acatepec**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de 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 **Acatepec**, 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 cuatro 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 542 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 ACATEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).