

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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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 180/2020, de fecha 14 de octubre de 2020, la Ciudadana Naucelia Castillo Bautista, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 **174/2020**, fechado el 6 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 SEFINA/SI/CGC/685/2020 de fecha 9 de Octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

“observando que se toma como base los valores vigentes en el 2020, indexándolos a la unidad de medida y actualización UMA, proponiendo la tasa de 10 al millar anual en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2021, por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla.”

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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 20% durante el primer mes, 15% en el segundo mes y 10% en el tercer mes tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de su ley de ingresos del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc** vigente.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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, del 12 al millar que se aplicaron en 2020, al 10 al millar para el 2021, 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 tercero transitorio para quedar como sigue:*

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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 544 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 IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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´s
1	Terrenos de Riego	88.00
2	Terrenos de Humedad	80.00
3	Terrenos de Temporal	62.00
4	Terrenos de Agostadero Laborable	54.00
5	Terrenos de Agostadero Cerril	31.00
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	79.00
7	Terrenos de explotación minera (Metales y demás derivados de estos).	355.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

SECTOR CATASTRAL	COLONIA / BARRIO	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
001 CENTRO					
001	001	001	PLAZA EULALIA GUZMÁN	PLAZA EULALIA GUZMÁN	0.35
001	001	002	CALLE 5 DE MAYO	TERMINA PLAZA EULALIA GUZMÁN A PLAZUELA CUAUHTÉMOC	0.35
001	001	003	CALLE INDEPENDENCIA	ENTRE VICENTE GUERRERO Y LIBERTAD	0.29
001	001	004	CALLE LIBERTAD	ENTRE 5 DE MAYO Y INDEPENDENCIA	0.29
001	001	005	CALLE CUITLAHUAC	ENTRE 5 DE MAYO Y INDEPENDENCIA	0.29
001	001	006	CALLE BENITO JUÁREZ	ENTRE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y INSURGENTES	0.29
001	001	007	CALLE GRAL. BALTAZAR R LEYVA MANCILLA	ENTRE PLAZUELA CUAUHTÉMOC Y 18 DE MARZO	0.29
001	001	008	CALLE INSURGENTES	ENTRE R. LEYVA MANCILLA Y LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	001	009	CALLE ACAMAPIXTLI	ENTRE JOSÉ MARA MORELOS Y SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	0.29
001	001	010	CALLE DR. ALEJANDRO SÁNCHEZ	ENTRE 5 DE MAYO Y JOSÉ MARÍA MORELOS	0.29
001	001	011	CALLE GRAL JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	ENTRE INDEPENDENCIA Y PLAZUELA CUAUHTÉMOC	0.29
001	001	012	CALLE AHUITZOL	ENTRE CALLE INDEPENDENCIA Y CUAUHTITALI	0.29

002 BARRIO SAN JOSÉ					
001	002	013	CALLE VICENTE GUERRERO	ENTRE CALLE ZOMPANCUAHUITL Y DONDE EMPIEZA PLAZA EULALIA GUZMÁN	0.35
001	002	014	CALLE LEONA VICARIO	ENTRE VICENTE GURRERO Y CUAYATITALI	0.29
001	002	015	CALLE GRAL. JUAN N ÁLVAREZ	ENTRE VICENTE GURRERO Y CUAYATITALI	0.29
001	002	016	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	ENTRE VICENTE GURRERO Y CUAYATITALI	0.29
001	002	017	CALLE INDEPENDENCIA	ENTRE VICENTE GUERRERO Y GRAL LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	002	018	CALLE GRAL JOSÉ MA MORELOS Y PAVÓN	DE PLAZUELA SAN JOSE A INDEPENDENCIA	0.29
001	002	019	CALLE GRAL. LÁZARO CÁRDENAS	DE EL SALTO A GALEANA	0.29
001	002	020	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE JOSÉ MA. MORELOS Y LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	002	021	CALLE 05 DE FEBRERO	ENTRE JOSÉ MA. MORELOS Y LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	002	022	CALLE REFORMA	ENTRE GRAL VICENTE GUERRERO Y JOSÉ MARA MORELOS	0.29
001	002	023	CALLE ZARAGOZA	ENTRE GRAL VICENTE GUERRERO Y ZOMPANCUAHUITL	0.29
001	002	024	CALLE CUAYAUHTITALI	ENTRE CALLE AHUITZOL Y VICENTE GUERRERO	0.29
001	002	025	CALLE ZOMPANCUAHUITL	ENTRE VICENTE GUERRERO Y LAZARO CARDENAZ	0.29

003 BARRIO EL LLANITO					
001	003	026	CALLE CRUZ VERDE	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y SALIDA A LA COMUNIDAD	0.35
001	003	027	CALLE CRUZ VERDE	ENTRE ALDAMA Y MOCTEZUMA	0.29
001	003	028	CALLE MIGUEL HIDALGO	ENTRE MOTOLINIA Y ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.29
001	003	029	CALLE MOCTEZUMA XOCOYOTZIN	ENTRE CRUZ VERDE Y PLAZUELA LLANITO	0.29
001	003	030	CALLE MOTOLINIA	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y PLAZUELA LLANITO	0.29
001	003	031	CALLE 18 DE MARZO	ENTRE MOTOLINIA Y R. LEYVA MANCILLA	0.29
001	003	032	CALLE FRANCISCO MADERO	ENTRE 18 DE MARZO Y PLAZUELA DE ATMOLONGA	0.29
001	003	033	CALLE GRAL. BALTAZAR R LEYVA MANCILLA	ENTRE 18 DE MARZO Y PLAZUELA DE ATMOLONGA	0.29
001	003	034	AV. CUAUHTÉMOC	DE LA PLAZUELA LLANITO A CAPILLA DE GUADALUPE	0.29
001	003	035	CALLE ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	ENTRE CALLE CRUZ VERDE Y PLAZUELA DE ATMOLONGA	0.29
004 BARRIO DE SANTIAGUITO					
001	004	036	CALLE ALDAMA	ENTRE PLAZA CUAUHTEMOC Y CRUZ VERDE	0.35
001	004	037	CALLE INDEPENDENCIA	ENTRE CALLE LIBERTAD Y NEZAHUALCOYOTL	0.29
001	004	038	CALLE HIMNO NACIONAL	ENTRE CALLE ALDAMA Y CALLE INDUSTRIA	0.29
001	004	039	CALLE INDUSTRIA	ENTRE CALLE HIMNO NACIONAL Y HIMNO NACIONAL	0.29

001	004	040	CALLE CRISTOBAL COLON	ENTRE CALLE NACIONAL Y CRUZ VERDE	HIMNO CALLE	0.29
001	004	041	CALLE DR. SALVADOR RODRIGUEZ	ENTRE CALLE NACIONAL Y VERDE	HIMNO Y CRUZ	0.29

005 TIERRA BLANCA

001	005	042	CALLE GRAL. LAZARO CARDENAS	ENTRE INSURGENTES Y PLAZUELA DE ATMOLONGA		0.29
001	005	043	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	ENTRE JUAN RUIZ DE ALARCON Y 20 DE NOVIEMBRE		0.29
001	005	044	AV. CUAUHTEMOC	DE LA CAPILLA DE GUADALUPE AL ARCO ENTRADA IXCATEOPAN		0.29
001	005	045	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	ENTRE CANCHA DE FUTBOL Y JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ		0.29
001	005	046	CALLE NIÑOS HEROES	ENTRE LAZARO CARDENAS Y JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ		0.29
001	005	047	CALLE HERMANOS FLORES MAGON	ENTRE CALLE LAZARO CARDENAS Y JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ		0.29

006 LOS POSITOS

001	006	048	CALLE GRAL. LAZARO CARDENAS	ENTRE CALLE GALEANA Y CALLE INSURGENTES		0.29
001	006	049	CALLE NICOLAS BRAVO	ENTRE CALLE MORELOS Y LAZARO CARDENAS		0.29
001	006	050	CALLE 2DA. DE NICOLAS BRAVO	ENTRE CALLE NICOLAS BRAVO Y LAZARO CARDENAS		0.29
001	006	051	CALLE SOR. JUANA INES DE LA CRUZ	ENTRE CALLE ACAMAPIXTLI Y LAZARO CARDENAS		0.29

ZONA	COLONIA / BARRIO	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
LOCALIDADES					
007 AMEALCO					
001	007	052	TODAS LAS CALLES		0.25
008 SAN MARTÍN PACHIVIA					
001	008	053	TODAS LAS CALLES		0.25
009 PIPINCATLA					
001	009	054	TODAS LAS CALLES		0.25
010 EL POTRERO					
001	010	055	TODAS LAS CALLES		0.25
011 ROMITA					
001	011	056	TODAS LAS CALLES		0.25
012 SAN JUAN					
001	012	057	TODAS LAS CALLES		0.25
013 SAN PEDRO GUADALUPE					
001	013	058	TODAS LAS CALLES		0.25
014 SIMATEL					
001	014	059	TODAS LAS CALLES		0.25
015 TECOCIAPA					
001	015	060	TODAS LAS CALLES		0.25
016 TENANGUILLO DE LAS CAÑAS					
001	016	061			0.25
017 TEUCIZAPAN					
001	017	062	TODAS LAS CALLES		0.25

018 XALOSTOC					
001	018	063	TODAS LAS CALLES		0.25
019 ZOZOQUITLA					
001	019	064	TODAS LAS CALLES		0.25
020 ZAZACUALA					
001	020	065	TODAS LAS CALLES		0.25
021 EL PUENTE (PUENTE DELGADO)					
001	021	066	TODAS LAS CALLES		0.25
022 HUIXQUILA					
001	022	067	TODAS LAS CALLES		0.25

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M² (UMA'S)
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.20
	ECONÓMICA	HBB	0.25
	INTERÉS SOCIAL	HCB	0.35
	REGULAR	HDB	0.45
	INTERÉS MEDIO	HEB	0.70
	BUENA	HFB	0.90

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² (UMA'S)
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.50
	REGULAR	CBB	0.75
	BUENA	CCB	1.00

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS 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

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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, 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 544 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 IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).