

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 José Joaquín de Herrera, 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 JJH/0095/151020, del 15 de octubre de 2020, la Ciudadana Licenciada Orquidia Hernández Mendoza, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de José Joaquín de Herrera, 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 José Joaquín de Herrera, 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 fecha 20 de octubre de 2020, 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” la 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 **José Joaquín de Herrera**, 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 8 de octubre de 2020, de la que se desprende que las y 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número JJH/0069/270820, fechado el 27 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de José Joaquín de Herrera, 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/644/2020 de fecha 1 de octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisado el Proyecto de Tabla de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021, se observa que en lo general los valores de terreno y construcción para el ejercicio fiscal 2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentran 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 que propone la reducción de la tasa de 6 a 4 el 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, con la finalidad de fomentar el pago del impuesto predial, por lo que se informa que se valida el 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”**.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

SEGUNDO.- Que 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, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas 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, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la *Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción*, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2021.

TERCERO.- Se proponen los mismo valores de ejercicio fiscal 2020, los cuales ya se encuentran indexados a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) con la finalidad de que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores; tomando en cuenta que la economía en el municipio es muy baja y el municipio es pequeño, se ha ajustado la reducción de la tasa del 6 al millar anual al 4 al millar anual, tratando de fomentar el pago del impuesto predial, ya que en el municipio de José Joaquín de Herrera no se recaudan suficientes ingresos propios; además que se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero la totalidad del impuesto predial del

ejercicio, gozaran de un descuento de un 20%, febrero 15%, marzo el 10%, y un 50% a madres solteras y adultos mayores; Exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 de la iniciativa de ley para el ejercicio 2021.

CUARTO. - *Que, para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; 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 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de catastro para los municipios del estado de guerrero, mediante oficio número JJH/0069/270820 fechado el 27 de agosto del año en curso, 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 presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:"*

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:

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 **José Joaquín de Herrera**, 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 **José Joaquín de Herrera**, 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 un descuento del 20% durante el primer mes, el 15% en el segundo mes, 10% en el tercer mes, y en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad*

se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2021.

*Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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 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 Número 266 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; sobre Adquisición de Inmuebles; 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, 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; tomando 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 **José Joaquín de Herrera**, 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 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:*

“ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de José Joaquín de Herrera, 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 José Joaquín de Herrera, 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 545 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, 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 **José Joaquín de Herrera**, 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	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.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.				
ZONA	COLONIA	NÚM. DE CALLE	CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
COLONIA CENTRO				
01	01	01	INSURGENTES	0.71
01	01	02	VICENTE GUERRERO	0.71
01	01	03	JUÁREZ	0.71
01	01	04	GUADALUPE VICTORIA	0.71
01	01	05	REVOLUCIÓN	0.71
01	01	06	MIGUEL HIDALGO	0.71
01	01	07	LA QUEBRADA	0.65
01	01	08	ZARAGOZA	0.65
01	01	11	AMATE	0.59
01	01	12	CUAUHTÉMOC	0.59
COLONIA TEPANGO				
01	02	13	VICENTE GUERRERO	0.59
01	02	14	NICOLÁS BRAVO	0.59
01	02	15	LOS OCOTES	0.59
01	02	16	MELCHOR OCAMPO	0.59
COLONIA CHICHICAPA				
01	03	17	VICENTE GUERRERO	0.59
01	03	18	COLOSIO	0.59
01	03	19	EMILIANO ZAPATA	0.59
01	03	20	MELCHOR OCAMPO	0.59
COLONIA PIEDRA COLORADA				
01	04	21	CTRA. CHILAPA HUEYCANTENANGO	0.59
01	04	22	MORALES	0.59
01	04	23	VICENTE GUERRERO	0.59

01	04	24	XOCHIMILCO	0.59
01	04	25	COLOSIO	0.59
01	04	26	YANKUIK	0.59
01	04	27	AHUEXOTITLÁN	0.59
01	04	28	PRIV. MORALES	0.59
01	04	29	TEHUEHUEMEJ	0.59
COLONIA XAMIQUELCO				
01	05	30	SAN MIGUEL	0.59
01	05	31	OLINTEPEC	0.59
01	05	32	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA AGUA ZARCA				
01	06	33	MELCHOR OCAMPO	0.59
01	06	34	SIN NOMBRE	0.59
01	06	35	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA LA ESTACIÓN				
01	07	36	MELCHOR OCAMPO	0.59
01	07	37	LOS OCOTES	0.59
01	07	38	NICOLÁS BRAVO	0.59
COLONIA LA MIRA				
01	08	39	CTRA. CHILAPA- IXCATLA	0.59
01	08	40	LOS ÁNGELES	0.59
01	08	41	AMATE	0.59
01	08	42	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA TETSILINI				
01	09	43	SAN JOSÉ	0.59
LOCALIDAD AJACAYÁN ORIENTE				
01	10	44	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD APOZONALCO				
01	11	45	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AYAH UALTEMPA				
01	12	46	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CACAHUATEPEC				
01	13	47	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD IXCATLA				
01	14	48	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLACHIMALTEPEC				
01	15	49	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLALCHICILTIPAN				
01	16	50	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLATLAQUITEPEC				
01	17	51	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TOMACTILICAN				
01	18	52	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD APANGUITO				
01	19	53	TODAS LAS CALLES	0.59

LOCALIDAD CACAHUATLA				
01	20	54	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CACALOTEPEC				
01	21	55	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD JUQUILITA				
01	22	56	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD MAZAZONTECOMAC				
01	23	57	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD OZTOTITLAN				
01	24	58	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD QUETZALAPA				
01	25	59	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD SAN MARCOS IXTLAHUAC				
01	26	60	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEMIXCO				
01	27	61	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEPOZCOTLALOCAN				
01	28	62	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLACOAPA				
01	29	63	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZACAIXTLAHUACAN				
01	30	64	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZOMPANTITLAN				
01	31	65	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ACALCO				
01	32	66	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AHUACOCITIC				
01	33	67	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AMATITLAN				
01	34	68	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ATEMPA ORIENTE				
01	35	69	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD AXOLOAPA				
01	36	70	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD BUENA VISTA DE LOS AIRES				
01	37	71	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD BUGAMBILIA				
01	38	72	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CHAHUIXCO				
01	39	73	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD CUITLANEXTEPEC				
01	40	74	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD DOS PAÑOS				
01	41	75	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD EL BARZAMO				

01	42	76	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD EL CARACOL				
01	43	77	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD IXTLAHUAC				
01	44	78	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LA HACIENDITA				
01	45	79	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LA LAGUNA				
01	46	80	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LOMA DE SANTUARIO				
01	47	81	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD LOS OCOTITOS				
01	48	82	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD NANAHUATEPEC				
01	49	83	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD OCOTITOS II				
01	50	84	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD PUENTE IXTLA				
01	51	85	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEOCALIXTLAHUACAN				
01	52	86	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEPETITLAN				
01	53	87	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEPETLAZALCO				
01	54	88	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TEQUIXCA				
01	55	89	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TIERRA BLANCA				
01	56	90	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLAIXCUACTIPAN				
01	57	91	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLALOJCAN				
01	58	92	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLAYOLAPA				
01	59	93	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TOCTEPEC				
01	60	94	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TONALAPA				
01	61	95	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZINTIOTITLAN				
01	62	96	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZINTIOTITLAN LOS PINOS				
01	63	97	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD TLALCHICHILJI				
01	64	98	TODAS LAS CALLES	0.59

LOCALIDAD VILLA GUADALUPE				
01	65	99	TODAS LAS CALLES	0.59
LOCALIDAD ZACATEPEC				
01	66	100	TODAS LAS CALLES	0.59

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.71
	ECONÓMICA	HBB	0.77
	REGULAR	HDB	0.83
	BUENA	HFB	0.95

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.83
	REGULAR	CBB	0.95
	BUENA	CCB	1.01

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.

BUENA.

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos.

Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

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. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de José Joaquín de Herrera, 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.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **José Joaquín de Herrera**, 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 del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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 545 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).