

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 Juan R. Escudero, 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/0114/15/10/2020, de fecha 15 de octubre de 2020, el Ciudadano Ing. Delfino Terrones Ramírez, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 13 de octubre de 2020, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **PM/0017/03/10/2020**, fechado el 3 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **Juan R. Escudero**, 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/625/2020** de fecha 28 de septiembre del 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

“por lo anterior se validan las propuestas de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio 2021 del municipio de Juan R. Escudero, Guerrero ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266 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 **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 12% y el 10% en febrero. Considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores, madres solteras y personas con capacidades diferentes.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 reducen del 10 al millar que se aplicaron en 2020, al 6 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 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 **Juan R. Escudero**, 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 esta Comisión Dictaminadora pondera la naturaleza y utilidad pública que representa el fomento de infraestructura hospitalaria en beneficio de la población del municipio, considerando entre otros factores, la actual situación de pandemia que afecta en general la salud pública a nivel mundial, nacional, estatal y municipal, por lo que, **se estima no procedente establecer gravamen alguno para el cobro de impuesto predial o sobre el patrimonio inmobiliario de este tipo de actividad económica**, razón por la que se determinó eliminar dicho concepto de la propuesta que se analiza y dictamina. Caso similar ocurre con la propuesta de gravar en el tipo de construcciones de equipamiento **“depósito de combustible por unidad”**, que en estricto sentido, es sinónimo de construcción de una cisterna para almacenamiento, independientemente del uso final que se le pueda dar, aparte de que ya está un apartado en “instalaciones especiales” bajo el concepto de “cisterna”, por lo que también **se determinó su improcedencia y eliminar de la propuesta”**.

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 Juan R. Escudero, 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 546 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 JUAN R. ESCUDERO, 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 **Juan R. Escudero**, 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	VALORES POR HECTÁREAS EN UMA
1	TERRENOS DE RIEGO	113.00
2	TERRENOS DE HUMEDAD	99.18
3	TERRENOS DE TEMPORAL	78.11
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	62.72
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	23.90
6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	21.30

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.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
COL. CENTRO					
001	001	001	AV. JUAN R. ESCUDERO	DE PALACIO MUNICIPAL HASTA JARDÍN DE NIÑOS GABRIELA MISTRAL	1.18
001	001	002	AV. VICENTE GUERRERO	DE ARROLLO SECO HASTA PALACIO MUNICIPAL	1.18
001	001	003	PROGRESOS HASTA ARROYO SECO	DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA ARROYO SECO	0.94

001	001	004	ANDADOR LIBERTADORES	TODO EL ANDADOR	0.89
001	001	005	CALLE SANTA CRUZ	TODA LA CALLE	
001	001	006	CALLEJÓN DE LA PAZ	TODO EL CALLEJÓN	0.89
001	001	007	CALLEJÓN DEL BESO	DESDE PROGRESO HASTA CALLE SANTA CRUZ	0.89
COL. SAN AGUSTÍN					
001	002	008	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	DESDE PROGRESO HASTA EL PUENTE	0.89
001	002	009	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	DESPUÉS DEL PUENTE TODA LA CALLE	0.89
COL. SAN ISIDRO					
001	003	010	AV. JUAN R. ESCUDERO	DESDE JARDÍN DE NIÑOS GABRIELA MISTRAL HASTA ESQUINA (C. CALLE LA PINTA)	1.18
001	003	010	CALLE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	DE AV. JUAN R. ESCUDERO HASTA ESQUINA CALLE LA PINTA	0.89
001	003	011	AV. JUAN R. ESCUDERO	DE CALLE LA PINTA HASTA CALLE EL PUENTE	1.18
001	003	012	CALLEJÓN RIO COLORADO	TODO EL CALLEJÓN	0.82
COL. SAN JUDAS TADEO					
001	004	013	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
COL. JARDÍN					

001	005	014	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
COL. SAN ANTONIO					
001	006	015	SALIDA A COSTA CHICA	DE CALLE 12 HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	0.82
001	006	016	CALLE 12	TODA LA CALLE	0.82
001	006	017	SALIDA A COSTA CHICA	DE CALLE 12 HASTA AV. VICENTE GUERRERO	0.94
001	006	018	CALLE BENITO JUÁREZ	DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA ITURBIDE	0.94
001	006	019	CALLE BENITO JUÁREZ	DE ITURBIDE HASTA AV. VICENTE GUERRERO	0.94
001	006	020	CALLE PROGRESO	DE CALLE BENITO JUÁREZ HASTA EL PUENTE	0.94
001	006	021	CALLE PROGRESO	DESPUÉS DEL PUENTE HASTA ESCUELA ESPECIAL.	0.82
001	006	022	CALLE ITURBIDE	DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA PROGRESO	0.82
001	006	023	CALLE SAN ANTONIO	DE ITURBIDE HASTA PROGRESO	0.89
001	006	024	CALLE PROGRESO	DE QUINTA FAUSTO HASTA ESQUINA ITURBIDE	0.82
001	006	025	CALLEJÓN ITURBIDE	TODOS EL CALLEJÓN	0.82
001	006	026	CALLE PROGRESO	DESPUÉS DE ITURBIDE HASTA SITIO DE ZONA ORIENTE.	0.88

001	006	027	CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ	TODA LA CALLE	0.88
001	006	028	CALLE PROGRESO	DESPUÉS DEL SITIO DE ZONA ORIENTE HASTA ARROYO SECO	0.94
001	006	029	AV. VICENTE GUERRERO	DE ARROYO SECO HASTA CFE	0.94
001	006	030	AV. VICENTE GUERRERO	DE CFE HASTA SALIDA A COSTA CHICA	0.82
FRACCIONAMIENTO PORFIRIO LEYVA MUÑOZ					
001	007	031	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
COL. SAN JOSÉ					
001	008	032	PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	DE SALIDA COSTA CHICA HASTA CAPILLA SAN JOSÉ	0.82
001	008	033	CALLE 5 DE MAYO	DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA ART. 123	0.88
001	008	034	CALLE FRANCISCO I MADERO	DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA ART. 123	0.82
001	008	035	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DESDE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA 5 DE MAYO	0.82
001	008	036	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE 5 DE MAYO HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO.	0.88
001	008	037	CALLE ART. 123	FRANCISCO I. MADERO HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	0.88

001	008	038	CALLE 27 DE MAYO	DE 5 DE MAYO HASTA CERRADA	0.82
001	008	039	CALLE 27 DE MAYO	DE 5 DE MAYO HASTA IGNACIO ZARAGOZA.	0.88
001	008	040	LA GUELLA	TODAS LAS CALLES	0.88
001	008	041	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	DE CALLE FRANCISCO VILLA HASTA CALLE EL MIRADOR	0.88
001	008	042	CALLE FRANCISCO VILLA	TODA LA CALLE	0.88
001	008	043	CALLE REFORMA	DE IGNACIO ZARAGOZA HASTA ART. 123	0.82
001	008	044	CALLE EMILIANO ZAPATA	DE IGNACIO ZARAGOZA HASTA CARRETERA FEDERAL MEX. ACAPULCO	0.82
001	008	045	CALLE RICARDO FLORES MAGÓN	DE CARRETERA FEDEL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA CARRETERA FEDERAL MIXICO-ACAPULCO	0.82
001	008	046	CALLE OLÍMPICA	DE CALLE RICARDO FLORES MAGÓN HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	0.82
001	008	047	CALLE MAGISTERIO NACIONAL	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA RICARDO FLORES MAGÓN	0.82

001	008	048	CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA SALIDA A COSTA CHICA	1.12
001	008	049	CARRETERA FEDERAL KM 333	DE CRUCERO DE AYUTLA HASTA IGLESIA SAN JOSÉ	1.18
001	008	050	CALLEJÓN VICENTE GUERRERO	TODA EL CALLEJÓN	0.82
001	008	051	CALLE EL MIRADOR	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA AV. VICENTE GUERRERO	0.94
001	008	052	CALLE CUAUHTÉMOC	DE ART. 123 HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	0.92
001	008	053	CALLE NACIONES UNIDAS	TODA LA CALLE	0.89
001	008	054	CALLE 5 DE FEBRERO	DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA 12 DE OCTUBRE	0.89
001	008	055	CALLE 19 DE MARZO	TODA LA CALLE	0.89
001	008	056	CALLE CORREGIDORA	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA MORELOS	0.89
001	008	057	CALLE SAULO RAMÍREZ	TODA LA CALLE	0.89
001	008	058	CALLE EL CARACOL	TODA LA CALLE	0.89
001	008	059	CALLE MORELOS	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE REVOLUCIÓN	0.82

001	008	060	CALLE LIBERTADORES	TODA LA CALLE	0.82
001	008	061	CALLE REVOLUCIÓN	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CORREGIDORA	0.89
001	008	062	AMPLIACIÓN CORREGIDORA	DE MORELOS HASTA 19 DE MARZO	0.82
COL. EL DRAGO					
001	009	063	AQUILES SERDÁN	DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	0.9
001	009	064	CALLE EL DRAGO	TODA LA CALLE	0.82
COL. LÁZARO CÁRDENAS					
001	010	065	CALLE EXPROPIACIÓN PETROLERA.	TODA LA CALLE	0.82
001	010	066	CALLE REFINERÍA	DE EXPROPIACIÓN PETROLERA HASTA CALLE MICHOACÁN	0.82
001	010	067	CALLE MICHOACÁN	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CAPILLA DE SANTIAGO APÓSTOL	0.88
001	010	068	CALLE MICHOACÁN	DESPUÉS DE CAPILLA DE SANTIAGO APÓSTOL	0.82
001	010	069	CALLE REFINERÍA	DE CALLE MICHOACÁN HASTA CALLE XOCHIMILCO.	0.88
001	010	070	CALLE JIQUILPAN	TODA LA CALLE	0.82

001	010	071	CALLE XOCHIMILCO	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE PRD.	0.88
001	010	072	CALLE XOCHIMILCO	DESPUÉS DE CALLE PRD. TODA LA CALLE	0.88
001	010	073	CALLE PRD.	TODA LA CALLE	0.88
001	010	074	CALLE LAS FLORES	DE CALLE XOCHIMILCO HASTA EMILIANO ZAPATA	0.88
001	010	075	CALLE PRIMERA DE MAYO	DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA LAS FLORES	0.88
001	010	076	CALLE EMILIANO ZAPATA	DE CALLE LAS FLORES HASTA NACIONES UNIDAS	0.82
001	010	077	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	TODA LA CALLE	0.82
001	010	078	CALLE OJO DE AGUA	DE PRIMERA DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.82
001	010	079	CALLE 12 DE OCTUBRE	TODA LA CALLE	0.82
001	010	080	CARRETERA FEDERAL KM 333	DE CRUCERO DE AYUTLA HASTA SONI GAS	1.18
COL. RUFFO FIGUEROA					
001	011	081	CALLE LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	DE CARRETERA A PALO GORDO HASTA PINO SUÁREZ.	0.82
001	011	082	CALLE LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	DE PINO SUÁREZ HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	0.88

001	011	083	CALLE SAN RAFAEL	DE PINO SUAREZ HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO- ACAPULCO	0.88
001	011	084	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	DE LAS PALMAS HASTA LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	0.88
001	011	085	CALLE PINO SUÁREZ	TODA LA CALLE	0.88
001	011	086	CALLE JUAN RUIZ ALARCÓN	DE CALLE JACARANDA HASTA PINO SUAREZ	0.88
001	011	087	CALLE LOS AMATES	TODA LA CALLE	0.88
001	011	088	CALLE JACARANDAS	DE LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA HASTA CRUCERO DE AYUTLA	0.88
001	011	089	CALLE GLADIOLAS	DE JACARANDA HASTA LAS PALMAS	0.88
001	011	090	CALLE LAS PALMAS	DE CALLE GLADIOLAS HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA	0.88
001	011	091	CALLE LOS COCOS	TODA LAS CALLE	0.88
001	011	092	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	TODO EL CALLEJÓN	0.82
COL. SANTA CECILIA					
001	012	093	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
COL. LADRILLERA					
001	013	094	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS					
001	014	095	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82

COL. SAN FRANCISCO					
001	015	096	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
FRACCIONAMIENTO PAPAGAYO					
001	016	097	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.82
CHACALAPA					
001	017	098	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
SAN JUAN DEL REPARO					
001	018	099	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
EL ZAPOTE					
001	019	100	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
LA PALMA					
001	020	101	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
LAS PIÑAS					
001	021	102	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
TEPEGUAJE I					
001	022	103	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
OMITLA					
001	023	104	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
TLALCHOCOHITE					
001	024	105	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
TABACAL					
001	025	106	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
EL TERRERO					

001	026	107	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
TLAYOLAPA					
001	027	108	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
MICHAPA					
001	028	109	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
EL PUENTE					
001	029	110	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
VILLA GUERRERO					
001	030	111	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.50
PAPAGAYO					
001	031	112	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
PLAN DE LIMA					
001	032	113	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
TEPEHUAJE II					
001	033	114	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
AMATLAN					
001	034	115	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
LA MIEL PURA					
001	035	116	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
PALO GORDO					
001	036	117	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.70
GUAYABO HUILO					
001	037	118	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30

POTRERO					
001	038	119	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.30
GARRAPATAS					
001	039	120	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.60

En caso de que alguna calle no hubiera sido considerada en el presente Proyecto, se tomará en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios en esa zona, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra y se homologará al valor de alguna calle con similares condiciones.

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.23
	ECONÓMICA	HBB	0.35
	INTERÉS SOCIAL	HCB	0.59
	REGULAR	HDB	0.88
	INTERÉS MEDIO	HEB	1.18
	BUENA	HFB	1.77
	MUY BUENA	HGB	2.36

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	2.37
	REGULAR	CBB	4.85
	BUENA	CCB	11.83
	MUY BUENA	CDB	17.75
	TIENDA DE AUTO SERVICIO	CEB	20.12
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CFB	23.67

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNA	EAB	14.70

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ALBERCAS	FAB	1.18
	CANCHA DE BASQUETBOL	FBB	1.66

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.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

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

con concreto. Estructuras con castillos y 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.

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 m² 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 dalas 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, dalas de cerramiento, columnas y travesaños. 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, dalas de cerramiento, columnas, travesaños, 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.

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.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlada y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medida de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 m, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ALBERCAS.

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

CANCHAS DE BASQUETBOL.

Son espacios deportivos, en los cuales no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera el valor en sí de cada una de las canchas terminadas, el valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

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 **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 546 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).