

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 04 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 Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Por oficio número MMG/035/2020, de fecha 15 de octubre de 2020, el Ciudadano Zeferino Villanueva Galindo, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, 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 **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

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

*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 **Metlatónoc**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2021, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 5 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 **Metlatónoc**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266, mediante oficio número 025/PRESIDENCIA/2020 fechado el 5 de octubre del 2020, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el año 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/677/2020 de fecha 9 de octubre de 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 Metlatónoc, Gro., 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”

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

*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 **Metlatónoc**, 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.*

*El Ayuntamiento municipal de **Metlatónoc**, 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 12% durante el primer mes, el 10% en el segundo mes y en lo que respecta a pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, personas mayores de 60 años inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), personas discapacitadas, madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2021.*

*Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Metlatónoc**, 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 los valores expresados en Unidades de Medida y Actualización (UMA´s) en la propuesta del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no obstante que fueron analizados por la Coordinación General de Catastro, el Pleno en sesión de fecha 29 de octubre de 2020, establece los Criterios que se deberán*

*observar para dictaminar las tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, en el numeral 2 fracción III, **establece que no se autorizarán incrementos a las bases y tasas catastrales para el cobro del impuesto predial**, considerando las difíciles condiciones económicas prevalecientes a nivel global y en particular en nuestra entidad, provocada por la pandemia del SARS-COVID-19, y en beneficio de los contribuyentes del impuesto predial y sobre la propiedad inmobiliaria del citado municipio, conservándose las señaladas en el ejercicio 2020; en caso de que sean inferiores, se respetara la propuesta del municipio.*

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 Municipal 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.

*Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** 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, es del 4 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, 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 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Metlatónoc, 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 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 Metlatónoc, 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 612 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 METLATÓNOC, 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 **Metlatónoc**, 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 EN UMA.
1	Terrenos de Riego	130.19
2	Terrenos de Humedad	130.19
3	Terrenos de Temporal	53.26
4	Terrenos de Agostadero Laborable	38.47

5	Terrenos de Agostadero Cerril	29.58
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	130.19

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.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR/M². EN UMA
001 COL. CENTRO					
001	001	001	ITIA TANU	FRENTE AL AYUNTAMIENTO	0.94
001	001	002	CARRETERA METLATÓNOC - TLACUACHES	JUÁREZ A LA HIDALGO	0.90
002 COL.SAN ISIDRO					
001	002	003	SAN ISIDRO	DEPORTE NAVA A 5 DE MAYO	0.71
003 COL. EMILIANO ZAPATA					
001	003	004	LIBERTAD		0.71
004 COL. LA CAMPANA					
001	004	005	ITIA TANU	ENTRONQUE CON MIGUEL HIDALGO	0.71
001	004	006	MIGUEL HIDALGO	ENTRONQUE CON ITIA TANU	0.71
005 COL. NATIVIDAD					
001	005	007	CALLES SIN NOMBRE		0.71
006 COL. HIDALGO					
001	006	008	LAS TEJAS		0.71
007 COL. EL PELIGRO					
001	007	009	OJO DE LUNA	ENTRONQUE CON 5 DE MAYO	0.50
001	007	010	5 DE MAYO	ENTRONQUE CON OJO DE LUNA	0.71
008 COL. GUADALUPE					
001	008	011	GUERRILLERO	MIRASOL A MIGUEL HIDALGO	0.50
001	008	012	MIRASOL	ENTRONQUE CON GUERRILLERO	0.50

009 COL. CUAUHTÉMOC					
001	009	013	CARRETERA PAVIMENTADA		0.71
001	009	014	OJO DE AGUA	ENTRE CALLES SIN NOMBRE	0.71
001	009	015	CUERVO	ENTRE CALLES SIN NOMBRE	0.71
010 COL. SAN JOSE R.R.					
001	010	016	SAN JOSÉ	ENTRE LA CALLE LÁZARO E HIDALGO	0.71
001	010	017	CALLE LÁZARO	ENTRE JUÁREZ Y CARRETERA FEDERAL	0.71
011 COL. SAN JOSE P.A.					
001	011	018	JUÁREZ	ENTRE LÁZARO Y CARRETERA FEDERAL	0.50
012 COL. SAN MARTIN					
001	012	019	5 DE MAYO	5 DE MAYO A CARRETERA FEDERAL.	0.71
001	012	020	SAN MARTIN	ENTRE 5 DE MAYO Y CARRETERA FEDERAL	0.71
001	012	021	PRIMAVERA	ENTRE YOSONDUACA Y CALLE SIN NOMBRE	0.71
013 COL. SAN MIGUELITO					
001	013	022	ZARAGOZA	ENTRE CALLES SIN NOMBRE	0.71
014 COL. MORENO					
001	014	023	JUÁREZ	CONTINUIDAD CON CALLE HIDALGO	0.50
001	014	024	12 DE DICIEMBRE	ENTRE MIRASOL E HIDALGO	0.50
015 LOC. SAN PABLO ATZOMPA					
001	015	025	TODAS LAS CALLES		0.60

016 LOC. COCUILOTLAZALA (COCUITLAZALA EL VIEJO)					
001	016	026	TODAS CALLES	LAS	0.50
017 LOC. COLONIA DE GUADALUPE					
001	017	027	TODAS CALLES	LAS	0.50
018 LOC. CHILIXTLAHUACA					
001	018	028	TODAS CALLES	LAS	0.60
019 LOC. FRANCISCO I. MADERO					
001	019	029	TODAS CALLES	LAS	0.60
020 LOC. HUEXOAPA (SAN JUAN HUEXOAPA)					
001	020	030	TODAS CALLES	LAS	0.60
021 LOC. JUANACATLÁN					
001	021	031	TODAS CALLES	LAS	0.60
022 LOC. LAGUNILLA YUCUTUNI					
001	022	032	TODAS CALLES	LAS	0.50
023 LOC. OJO DE PESCADO					
001	023	033	TODAS CALLES	LAS	0.60
024 LOC. SAN JUAN PUERTO MONTAÑA					
001	024	034	TODAS CALLES	LAS	0.60
025 LOC. VICENTE GUERRERO					
001	025	035	TODAS CALLES	LAS	0.50
026 LOC. VALLE HERMOSO					
001	026	036	TODAS CALLES	LAS	0.50
027 LOC. YUCUNDUTA					
001	027	037	TODAS CALLES	LAS	0.50
028 LOC. YUVINANI					

001	028	038	TODAS CALLES	LAS		0.65
029 LOC. ZITLALTEPEC						
001	029	039	TODAS CALLES	LAS		0.60
030 LOC. BUENA VISTA						
001	030	040	TODAS CALLES	LAS		0.50
031 LOC. ITIA ZUTI						
001	031	041	TODAS CALLES	LAS		0.50
032 LOC. LOS LLANOS (YOSO TIAÑU'U)						
001	032	042	TODAS CALLES	LAS		0.50
033 LOC. LLANO DE LA RANA (XAHA CUCHO DIJ)						
001	033	043	TODAS CALLES	LAS		0.50
034 LOC. LLANO DE TEPEHUAJE (TEPEHUAJE)						
001	034	044	TODAS CALLES	LAS		0.50
035 LOC. LLANO DE NOPAL						
001	035	045	TODAS CALLES	LAS		0.50
036 LOC. SANTA CATARINA						
001	036	046	TODAS CALLES	LAS		0.50
037 LOC. VILLA DE GUADALUPE (TRES RÍOS)						
001	037	047	TODAS CALLES	LAS		0.50
038 LOC. XACUNDUTIA						
001	038	048	TODAS CALLES	LAS		0.50
039 LOC. YOZO CHUM						
001	039	049	TODAS CALLES	LAS		0.50
040 LOC. EL ZAPOTE						
001	040	050	TODAS CALLES	LAS		0.50

041 LOC. SANTA CRUZ CAFETAL					
001	041	051	TODAS CALLES	LAS	0.50
042 LOC. YUVITÍO					
001	042	052	TODAS CALLES	LAS	0.50
043 LOC. EL COYULITO (EL CORAZÓN)					
001	043	053	TODAS CALLES	LAS	0.50
044 LOC. EL CHOKI					
001	044	054	TODAS CALLES	LAS	0.50
045 LOC. MINI NUHUMA					
001	045	055	TODAS CALLES	LAS	0.50
046 LOC. OJO DE LUNA					
001	046	056	TODAS CALLES	LAS	0.50
047 LOC. PUEBLO VIEJO (COLONIA DE GUADALUPE)					
001	047	057	TODAS CALLES	LAS	0.50
048 LOC. YUTIMI					
001	048	058	TODAS CALLES	LAS	0.50
049 LOC. ITIA-NDICHIKOO					
001	049	059	TODAS CALLES	LAS	0.50
050 LOC. ITIA NIVEHE XAHAXIQUI					
001	050	060	TODAS CALLES	LAS	0.50
051 LOC. LLANO DE LAS FLORES NÚMERO 1					
001	051	061	TODAS CALLES	LAS	0.50
052 LOC. SAN MARCOS					
001	052	062	TODAS CALLES	LAS	0.50
053 LOC. LOMA BONITA					

001	053	063	TODAS CALLES	LAS		0.50
054 LOC. EL PARAÍSO						
001	054	064	TODAS CALLES	LAS		0.50
055 LOC. RÍO SAN MARTÍN						
001	055	065	TODAS CALLES	LAS		0.50
056 LOC. YUVITIAQUI (BARRANCA SOLTERA)						
001	056	066	TODAS CALLES	LAS		0.50
057 LOC. FRANCISCO VILLA (VIRGEN DE LA VILLA)						
001	057	067	TODAS CALLES	LAS		0.50
058 LOC. KAHUA NA ANU						
001	058	068	TODAS CALLES	LAS		0.50
059 LOC. ESTRELLA 2000 (COLONIA VICENTE GUERRERO)						
001	059	069	TODAS CALLES	LAS		0.50
060 LOC. NUHU SAVI KANI						
001	060	070	TODAS CALLES	LAS		0.50
061 LOC. LLANO DE LA PAROTA (EL RANCHO)						
001	061	071	TODAS CALLES	LAS		0.50
062 LOC. SANTA CRUZ EL NUEVO						
001	062	072	TODAS CALLES	LAS		0.50
063 LOC. LLANO DE OCOTE (YOSO TUXA)						
001	063	073	TODAS CALLES	LAS		0.50
064 LOC. LA PRIMAVERA						
001	064	074	TODAS CALLES	LAS		0.50
065 LOC. LLANO DE LAS FLORES						
001	065	075	TODAS CALLES	LAS		0.50

066 LOC. VALLE DEL DURAZNO					
001	066	076	TODAS CALLES	LAS	0.50
067 LOC. COSTA RICA COLORADA					
001	067	077	TODAS CALLES	LAS	0.50
068 LOC. COLONIA GUERRERO					
001	068	078	TODAS CALLES	LAS	0.50
069 LOC. COLONIA LOS MENDOZA					
001	069	079	TODAS CALLES	LAS	0.50
070 LOC. XIKI YUUKUN					
001	070	080	TODAS CALLES	LAS	0.50
071 LOC. COLONIA JARDÍN DE LOS HILARIOS					
001	071	081	TODAS CALLES	LAS	0.50
072 LOC. RÍO SAN MARTÍN (XAHA CAABA TAÑUHU)					
001	072	082	TODAS CALLES	LAS	0.50
073 LOC. RANCHO CERRO ALTO					
001	073	083	TODAS CALLES	LAS	0.50
074 LOC. CHON DA VA					
001	074	084	TODAS CALLES	LAS	0.50
075 LOC. RANCHO SANTA CRUZ					
001	075	085	TODAS CALLES	LAS	0.50
076 LOC. XINI ICU					
001	076	086	TODAS CALLES	LAS	0.50
077 LOC. CHOKII DOS					
001	077	087	TODAS CALLES	LAS	0.50
078 LOC. TRES RÍOS					

001	078	088	TODAS CALLES	LAS		0.50
079 LOC. ARROYO TEJORUCO						
001	079	089	TODAS CALLES	LAS		0.50

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN			
VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021			
USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M². EN UMA
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	Precaria	Hab	0.71
	Económica	Hbb	0.83
	Regular	Hcb	0.95
	Buena	Hdb	1.30
	Muy Buena	Heb	2.00

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M². EN UMA
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.00
	REGULAR	CBB	1.30
	BUENA	CCB	1.60

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 entresijos 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, e 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.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara 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 7 de la Ley de Ingresos del municipio de **Metlatónoc**, 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 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Metlatónoc**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, 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

SAMANTHA ARROYO SALGADO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 612 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 METLATÓNOC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).