

DIARIO DE LOS DEBATES

DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO

PRESIDENTA
Diputada Leticia Mosso Hernández

Año III

Primer Periodo Ordinario

LXIII Legislatura

Núm. 27

PRIMERA SESIÓN PÚBLICA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE DICIEMBRE DEL 2023

SUMARIO

ASISTENCIA Pág. 06

ORDEN DEL DÍA Pág. 06

COMUNICADOS

Oficio signado por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso, con el que informa de la recepción de los siguientes asuntos:

- Oficio suscrito por la Licenciada Elizabeth Mendoza Damacio, Presidenta del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, con el cual solicita autorización para la donación de un bien inmueble propiedad del citado Ayuntamiento a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, para la edificación de una sucursal del citado banco Pág. 11

- Oficio signado por el ciudadano José Luis Rendón Gutiérrez, Secretario General del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, mediante el cual solicita se autorice la donación de un bien inmueble propiedad del mencionado Ayuntamiento, a favor del Gobierno Federal para la construcción de una sucursal del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de

Crédito, Institución de Banca de Desarrollo Pág. 11

PROYECTOS DE LEYES, DECRETOS Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 11

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 14

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 18

- Primera lectura del dictamen con proyecto Ley de Ingresos para el Municipio de Níuu Savi del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 21

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 25

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón del

- | | |
|---|---|
| <p>Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 28</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 32 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 36 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 32 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Arcelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 36 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre | <p>propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 32</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 36 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 41 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 45 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cocula, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 41 - Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copala, |
|---|---|

- | | |
|---|--|
| <p>Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 45</p> | <p>Ayuntamiento del Municipio de Huitzoco de los Figueroa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 50</p> |
| <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copanatoyac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 41</p> | <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Igualapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 54</p> |
| <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 45</p> | <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 50</p> |
| <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 50</p> | <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 54</p> |
| <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huamuxtitlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 54</p> | <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y 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 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 59</p> |
| <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable</p> | <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios</p> |

- | | |
|--|--|
| <p>de Uso de Suelo y 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 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 62</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juchitán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 59</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 62</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 59</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 62</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se</p> | <p>aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 68</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Petatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 71</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base al honorable ayuntamiento del municipio de Pilcaya, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 68</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Quechultenango, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 71</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 68</p> <p>- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se</p> |
|--|--|

aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Miguel Totolapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 71

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tecoaapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 77

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 81

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 77

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 81

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xalpatláhuac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 77

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 81

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 85

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 90

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zitlala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 85

- **Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 90**

- **Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 85**

CLAUSURA Y CITATORIO Pág. 93

**Presidencia
Diputada Leticia Mosso Hernández**

ASISTENCIA

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Bienvenidos a la sesión del día viernes 15 de diciembre de 2023 del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias correspondiente al Tercer Año de Ejercicio Constitucional de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

Solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, pasar lista de asistencia.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con su venia, diputado presidente.

Albarrán Mendoza Esteban, Badillo Escamilla Joaquín, Calixto Jiménez Gloria Citlali, Camacho Pineda Elzy, Castro Ortiz Leticia, Cruz López Carlos, de la Paz Bernal Estrella, Domínguez Serna Yoloczin Lizbeth, Doroteo Calderón Patricia, Espinoza García Angélica, Flores Maldonado María, García Gutiérrez Raymundo, García Lucena Jennyfer, García Trujillo

Ociel Hugar, González Varona Jacinto, Guevara Cárdenas Andrés, Hernández Carbajal Fortunato, Hernández Martínez Yanelly, Juárez Gómez Susana Paola, López Cortés José Efrén, Mojica Morga Beatriz, Mosso Hernández Leticia, Ortega Jiménez Bernardo, Ponce Mendoza Hilda Jennifer, Reséndiz Javier Ana Lenis, Ríos Manrique Osbaldo, Sierra Pérez Claudia, Zamora Villalva Alicia Elizabeth.

Diputado presidente, le informo la asistencia de 26 diputadas y diputados.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputado secretario.

Esta Presidencia informa que solicitaron permiso para faltar a la presente sesión, previa justificación, las diputadas: Hilda Jennifer Ponce Mendoza.

Para llegar tarde las diputadas: Nora Yanek Velázquez Martínez, Ana Lenis Reséndiz Javier, García Lucena Jennyfer y Mosso Hernández Leticia y los diputados: Ricardo Astudillo Calvo, Joaquín Badillo Escamilla, Antonio Helguera Jiménez, Masedonio Mendoza Basurto, Parra García Jesús, Apreza Patrón Héctor.

Con fundamento en el artículo 131 fracción II de la Ley que nos rige y con la asistencia de 26 diputadas y diputados, se declara quórum legal y válidos los acuerdos que en esta Sesión se tomen; por lo que siendo las 11 horas con 51 minutos del día viernes 15 de diciembre de 2023, se inicia la presente Sesión.

ORDEN DEL DÍA

Con fundamento en el artículo 131 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, me permito proponer el siguiente Proyecto de Orden del Día, por lo que solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dar lectura al mismo.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputado presidente.

Orden del día.

Pase de lista de asistencia.

Declaratoria de quórum.

Primero. Comunicados:

a) Oficio signado por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso, con el que informa de la recepción de los siguientes asuntos:

I. Oficio suscrito por la Licenciada Elizabeth Mendoza Damacio, Presidenta del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, con el cual solicita autorización para la donación de un bien inmueble propiedad del citado Ayuntamiento a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, para la edificación de una sucursal del citado banco.

II. Oficio signado por el ciudadano José Luis Rendón Gutiérrez, Secretario General del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, mediante el cual solicita se autorice la donación de un bien inmueble propiedad del mencionado Ayuntamiento, a favor del Gobierno Federal para la construcción de una sucursal del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

Segundo. Proyectos de Leyes, Decretos y Propositiones de Acuerdos:

a) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

b) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

c) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

d) Primera lectura del dictamen con proyecto Ley de Ingresos para el Municipio de Ñúu Savi del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

e) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

f) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del

Rincón del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

g) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

h) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

i) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

j) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Arcelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

k) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

l) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

m) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de

Benito Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

n) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

o) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cocula, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

p) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

q) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copanatoyac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

r) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

s) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

t) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huamuxtlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

u) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huitzoco de los Figueroa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

v) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Igualapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

w) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

x) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

y) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y 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 2024. **(Comisión de Hacienda).**

z) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y 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 2024. **(Comisión de Hacienda).**

aa) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juchitán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

bb) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

cc) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

dd) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ee) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ff) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Petatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

gg) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base al honorable ayuntamiento del municipio de Pilcaya, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

hh) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Quechultenango, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ii) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

jj) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Miguel Totolapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

kk) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tecoanapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ll) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

mm) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

nn) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

oo) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xalpatláhuac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

pp) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

qq) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

rr) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ss) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zitlala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

tt) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

uu) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlaxiataquilla de Maldonado, Guerrero, para el cobro de

las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

Tercero. Clausura:

a) De la sesión.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, viernes 15 diciembre de 2023.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

Esta Presidencia, solicita al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, informe que diputadas y diputados, se integraron a la sesión durante el transcurso de la lectura del proyecto de Orden del Día.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputado presidente.

Se le informa la asistencia de 6 diputados y diputadas, siendo los siguientes: Castro Ortiz Leticia, Sánchez Alarcón Marco Tulio, García Gutiérrez Raymundo, De la Paz Bernal Estrella, Mojica Morga Beatriz y Fernández Márquez Julieta, con los que se hace un total de 32, perdón, agregando a la diputada Ponce Mendoza Hilda Jennifer, con lo que se hace un total de 33 diputadas y diputados.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputado secretario.

Con fundamento en el artículo 55 párrafo tercero y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, se somete a consideración de la Plenaria para su aprobación, el proyecto de Orden del Día de antecedentes; sírvanse manifestarlo en votación económica:

A favor.

En contra.

Abstenciones.

Solicito a la diputada Patricia Doroteo Calderón, dar el resultado de la votación.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Le informo que se han registrado: 26 votos a favor de diputadas y diputados, 0 en contra y 0 abstenciones.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

Se aprueba por unanimidad de votos, el Orden del Día de referencia.

COMUNICADOS

En desahogo del punto número uno del Orden del Día, Comunicados inciso “a”, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, dé lectura al oficio signado por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputado presidente.

Área: Secretaría de Servicios Parlamentarios.
Asunto: Se informa recepción de comunicados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, viernes 15 de diciembre de 2023.

CC. Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado.- Presentes.

Por este medio informo a ustedes que se recibieron en la Secretaría de Servicios Parlamentarios, los siguientes comunicados:

I. Oficio suscrito por la Licenciada Elizabeth Mendoza Damacio, Presidenta del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, con el cual solicita autorización para la donación de un bien inmueble propiedad del citado Ayuntamiento a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, para la edificación de una sucursal del citado banco.

II. Oficio signado por el ciudadano José Luis Rendón Gutiérrez, Secretario General del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, mediante el cual solicita se autorice la donación de un bien inmueble propiedad del

mencionado Ayuntamiento, a favor del Gobierno Federal para la construcción de una sucursal del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

Escritos que agregó al presente para los efectos conducentes.

Atentamente.

El Secretario de Servicios Parlamentarios.- Maestro José Enrique Solís Ríos.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputado secretario.

Esta Presidencia turna los asuntos de antecedentes, de la siguiente manera:

Apartados I y II, a la Comisión de Hacienda, para su conocimiento y efectos procedentes.

PROYECTOS DE LEYES, DECRETOS Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS

En desahogo del punto número dos del Orden del Día, Proyectos de Leyes, Decretos y Proposiciones de Acuerdos, inciso “a”, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputado presidente.

Se emite dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con

Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente.

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de Ayutla de los Libres, Guerrero, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

En razón de lo anterior, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Esta Comisión de Hacienda a efecto de regular la expedición de permisos provisionales para circular sin placas por 30 días, así como la reexpedición por una sola vez del citado permiso, se determinó especificar que dichos permisos solo tendrán validez oficial siempre y cuando se expidan en las formas valoradas que elabore,

suministre y lleve un control de folios el gobierno del estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO ____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 7.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo con el porcentaje siguiente, para tal efecto se inserta tabla.

IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

ARTÍCULO 9.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 10 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES

ARTÍCULO 10.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2% sobre el valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo

con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 19.- Objeto: La prestación del servicio de alumbrado público incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Artículo 22.- El derecho por el servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo establecido.

Artículo 23.- El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

PRESUPUESTO DE INGRESOS INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

La presente Ley de Ingresos importará el total de \$309,732,100.00 (Trescientos nueve millones setecientos treinta y dos mil cien pesos 00/100 m.n.), que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Ayutla de los Libres, Gro. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO. - La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 6 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Consejo Municipal Comunitario y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes.

ARTÍCULO QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. - Los porcentajes que establecen los artículos 85, 86 y 97 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15%, en el segundo mes un descuento del 10% y del tercer al sétimo mes el 5%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 9 fracción VIII de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. - El ingreso por concepto de impuestos, derechos y aprovechamientos, que recaude la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) en el ejercicio fiscal 2024, aplicará el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajará al entero inmediato.

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ayutla de los Libres,

Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las provisiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 21 de noviembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
DE HACIENDA

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal.

Todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

El presente dictamen con Proyecto de Ley, queda de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo del inciso “b” del punto número dos del Orden del Día, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, dé lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputado presidente.

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA

MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Cuajinicuilapa, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr

mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable, los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Es importante señalar que de conformidad con lo establecido en el apartado A, fracción XI de los criterios aprobados para el análisis y dictaminación de las leyes de ingresos y tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, y que el municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, reivindica en su considerando noveno de su iniciativa, que literal dice:

“En este contexto, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, en los rubros de derechos, productos, aprovechamientos y contribuciones especiales, no aplican incrementos en relación a los cobros del ejercicio que antecede.”

La Comisión de Hacienda observó que las tarifas propuestas expresadas en porcentajes en el artículo 7 de la iniciativa, por concepto de impuestos sobre diversiones y espectáculos públicos, se ajustaron conforme a los topes máximos establecidos en el artículo 52 de la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, en razón de que resultaban elevadas

y no guardaban proporcionalidad tributaria respecto de las tarifas señaladas en la ley en comento.

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA's para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

En razón de lo antes expuesto, los y las integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que fueron modificados por el ayuntamiento, y que se consignan en el artículo 107 (con las modificaciones) de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de \$106,012,674.00 (Ciento seis millones doce mil seiscientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), que representa el -26% por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

En base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

**SECCIÓN ÚNICA
DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 7.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje con las tablas que se anexan al presente documento.

ARTÍCULO 8.- Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se

dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto, por unidad y de manera anual de acuerdo a las tablas que también se anexan al presente documento.

IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 9.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, de la siguiente manera:

I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 6.5 al millar sobre el valor catastral determinado.

II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 6.5 al millar anual.

III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 6.5 al millar anual.

IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 6.5 al millar.

V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficios y establecimiento metalúrgicos pagarán el 6.5 al millar.

VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 6.5 al millar.

VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 6.5 al millar anual sobre el 20% del valor catastral determinado.

VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 6.5 al millar anual sobre el 20% del valor catastral determinado.

a) Este beneficio se concederá siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad, de su cónyuge o concubina(o), en su caso; si el valor catastral excediera de \$2,103.00 pesos elevados al año por el excedente se pagará conforme a la fracción III de este artículo.

b) En las mismas condiciones gozarán de un beneficio del 50% de descuento las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el INAPAM,

madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

c) Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con capacidades diferentes, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

d) En ningún caso la contribución a pagar será menor a 1 UMAS.

e) En ningún caso el impuesto a pagar será inferior a la cantidad pagada en el año inmediato anterior, a menos que se compruebe el cambio en las características cuantitativas del predio.

f) El valor catastral se determinará en términos de lo que establece esta Ley, así como Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción vigentes.

g) En el caso de los contribuyentes que no se encuentren al corriente se le cobrara por excepción única la tasa de 6.5 al millar, para aquellos que sean nuevos en el padrón y se encuentren al corriente se les cobrara la tasa de 6.5 al millar

h) Para el ejercicio fiscal 2024, los pagos derivados del presente Artículo deberán únicamente para su validez ser amparados mediante un CFDI o REP según sea el caso, mismos que deberán contener de forma clara y precisa el número de metros cuadrados de superficie o terreno de construcción.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables, independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 18.- Objeto: La prestación del servicios de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, boulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sujeto: Están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles.

Es base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de servicio se anexa tabla.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

ARTÍCULO 19.- El Derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

OTROS INGRESOS

ARTÍCULO 105.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos establecidos de fondos y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

ARTÍCULO 107.- La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de \$106,012,674.00 (Ciento seis millones doce mil seis cientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N., que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales

durante el ejercicio fiscal para el año 2024, se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1º de Enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para conocimiento general y efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO.- El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 5 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO.- Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo a los contribuyentes la información que corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO.- Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 35%, el segundo mes un descuento del 25% y el tercer mes un 15% de descuento.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO OCTAVO.- El ingreso por concepto de impuestos, derechos y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicará el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajará al entero inmediato.

ARTÍCULO NOVENO.- Para efectos de esta ley, se entenderá como autoridades fiscales, para notificar cualquier acto en materia tributaria.

- a) Presidente Municipal.
- b) Tesorero Municipal.

c) Director de Catastro Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Los documentos expedidos mediante un sistema electrónico, el cual permita realizar los trámites y operaciones del H. Ayuntamiento con mecanismos de seguridad, disponibilidad, confidencialidad y custodia, serán considerados documentos oficiales para su emisión y verificación, siempre que estos contengan la firma de los responsables de su emisión.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambos del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las provisiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones derivadas y adeudos por sentencias o laudos laborales.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- En la firma del convenio que el Ayuntamiento celebre con la empresa o institución respecto al cobro del Derecho por Servicio de Alumbrado Público, deberá establecerse la obligación de enterar al Municipio los recursos financieros obtenidos con motivo de la recaudación del Derecho.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2024, el Municipio de Cuajinicuilapa, podrá implementar programas de regularización de la cartera vencida registrada en cuentas de orden y reservas de incobrables del Impuesto Predial y derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Los contratos derivados del Programa Municipal de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los que directamente adquieran, enajenen o regularicen terrenos y viviendas para ser adquiridos por sus derechohabientes o para personas de escasos recursos económicos estarán exentos del pago de impuestos o derechos municipales que se generen hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Ayuntamiento deberá establecer en el Presupuesto de Egresos para el

ejercicio fiscal 2024, una partida presupuestal y/o las provisiones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones derivadas por sentencias o laudos laborales.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 meses.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 11 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS DIPUTADOS COMISIÓN DE
HACIENDA

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal.

Todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputado secretario.

El presente dictamen con Proyecto de Ley, queda de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo del inciso “c” del punto número dos del Orden del Día, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputado presidente.

Se emite dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente.

Por lo que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de

impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

El Municipio de Malinaltepec, Guerrero, atendió las recomendaciones establecidas en la sentencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Esta Comisión Ordinaria atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó adicionar una fracción XIV al artículo 29, por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones

propuestas por el Cabildo Municipal de Malinaltepec, Guerrero, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo 93 de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de \$ 207,608,949.37 (Doscientos siete millones seiscientos ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos 37/100 m.n.), que representa el 16 por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Con base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO ____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE MALINALTEPEC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DE LOS IMPUESTOS

IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6. Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.

VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este Impuesto aplicando la tasa del 8 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 44.- Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 46.- Es base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

Artículo 47.- El Derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo establecido.

Artículo 93. La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de \$207'608,949.37 (Doscientos Siete millones seiscientos ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos 37/100 M. N.). que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Malinaltepec, Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024, para tal fin se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO. - El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 5 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al Honorable Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo.

ARTÍCULO QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. - Los porcentajes que establecen los artículos 65, 67, 68 y 80 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 10%, y en el segundo mes un descuento del 8% exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 fracción VIII de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. - Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública

respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 14 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

El presente dictamen con proyecto de ley queda de primera lectura y continua con su trámite legislativo.

En desahogo del inciso “d” del segundo punto del Orden del Día Solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, de lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ñuu Savi del Estado de Guerrero, para el ejercicio 2024

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con su venia, diputado presidente.

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO. PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODO DE TRABAJO

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

Las y los contribuyentes en general y de manera particular aquellas personas radicadas en el municipio de Ñuu Savi, Guerrero, deben tener la certeza 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de títulos, capítulos, secciones, artículos, fracciones, incisos y numerales, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Esta Comisión Dictaminadora tomando en cuenta los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad

contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en cumplimiento al Acuerdo de Certidumbre Tributaria, que permita contar con una base de cálculo razonable para el pago del impuesto predial, adicionalmente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido en diversos criterios, que el cobro de las contribuciones en materia del impuesto predial, debe ser homogéneo, de lo contrario se estaría violando el principio de equidad tributaria, de ahí que a juicio de esta Comisión Dictaminadora, se constató que las tasas de cobro aplicables contenidas en el artículo 9 de la Iniciativa de Ley de Ingresos presentada por el Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, 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.

La iniciativa de ley del municipio de Ñuu Savi, Guerrero, en el artículo 9, respecto del impuesto predial, propone la tasa de 8 al millar para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 13 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación SFA/SI/CGC/1420/2023, de fecha trece de octubre del año que corre.

También, esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constató que dicho municipio no atendió en su totalidad las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023 y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, previa notificación, dicho Ayuntamiento en su representación comisionó al personal técnico que asistió a la reunión convocada el día once de octubre del año en curso; por tal motivo y bajo la razón que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, se suprimen todas aquellos impuestos, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuestos adicionales para el Fomento educativo y asistencia social

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda en el análisis de la presente iniciativa, acordaron reclasificar del rubro de derechos, al rubro de productos, aquellos relacionados con el cobro por el uso de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónicas o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales.

En razón de lo antes expuesto, las y los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el ARTÍCULO 95., de la presente Ley de Ingresos que importará un total de \$58,849,100.00 (Cincuenta y ocho millones, ochocientos cuarenta y nueve mil, cien 00/100 M.N.) lo cual representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Nuu Savi, Gro., presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024.

Las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda, con el objeto que exista congruencia en el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, determinaron viable incluir un artículo cuarto transitorio (recorriéndose los subsecuentes), para el efecto de que exista certeza de los y las contribuyentes, será obligatorio que el H. Ayuntamiento de Nuu Savi, Guerrero, dé a conocer a través del portal electrónico respectivo, los costos que se generan por el servicio de alumbrado público, para quedar en los siguientes términos, SE anexa tabla.

Por lo tanto, los Ayuntamientos, por conducto de sus respectivos Cabildos, tienen expresamente por Ley, la facultad para que en el proceso de análisis, discusión y aprobación en su caso de su Presupuesto de Egresos para cada ejercicio fiscal, realicen las estimaciones del gasto público, incluyendo la Deuda contingente derivada del pago de laudos laborales que la autoridad competente les haya impuesto como sentencia a los Municipios, ya sea de administraciones actuales y anteriores por ser precisamente, obligaciones indeclinables de carácter institucional.

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

Con base al análisis realizado, los integrantes de esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los diputados y las diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Nuu Savi, Guerrero, para el ejercicio

fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje siguiente, se inserta tabla.

Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a la tabla que se anexa en el documento:

IMPUESTO PREDIAL

Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las tasas y épocas de pago de la siguiente manera que se anexa en la tabla.:

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo serán aplicables, independientemente que el Ayuntamiento Instituyente firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

COBRO DE DERECHO POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICOS (CODESAP)

La prestación del servicio de alumbrado público incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sujeto: Están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio.

Es Base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior a la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio: se anexa tabla.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

El derecho por el servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestral si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingresos municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del Gobierno Municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

La presente Ley de Ingresos importará el total de \$58,849,100.00 (Cincuenta y ocho millones, ochocientos cuarenta y nueve mil, cien 00/100 M.N.) que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Nuu Savi, Gro., presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024.

Se desglosan los ingresos municipales conforme al Clasificador por Rubro de Ingresos (CRI), del Consejo Nacional de Armonización Contable y las características

propias del mismo municipio, los conceptos son los siguientes datos de acuerdo a tabla:

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Nuu Savi, Guerrero, entrará en vigor el día 1º de enero del 2024.

SEGUNDO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales conducentes.

TERCERO. El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 7º de esta Ley.

CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través del portal electrónico respectivo toda la información que corresponda.

QUINTO. Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes,

SEXTO. Los porcentajes que establecen los artículos 75, 80 y 81, de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los porcentajes de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

SÉPTIMO. Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15%, en el segundo mes un descuento del 10%, y del tercer al séptimo mes el 7 % exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 9 fracción VIII.

OCTAVO. Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Nuu Savi, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales.

DÉCIMO. El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado.

DÉCIMO PRIMERO. El Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial.

DÉCIMO SEGUNDO. El ingreso por concepto de impuestos, derechos, y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicara el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajara al entero inmediato.

DÉCIMO TERCERO. Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023

Atentamente.

Los diputados y diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, presidente.- diputado Alfredo Sánchez Esquivel, secretario.- diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputado secretario.

El presente dictamen con proyecto de ley queda de primera lectura y continua con su trámite legislativo.

En desahogo del inciso “e” del Segundo punto del Orden del Día, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón de lectura al dictamen con proyecto

de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos del Estado de Guerrero, para el ejercicio 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente.

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el municipio de San Marcos, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito, así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los y las contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

En razón Atento a lo anterior y toda vez que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, dispone que se distribuirán proporcionalmente los derechos, obligaciones y cargas, derivado de las reuniones de trabajo se determinó llevar a cabo los ajustes presupuestarios a los ingresos proyectados a fin de cumplir con el mandato y la obligación establecida.

Con fecha 20 de noviembre del año 2022 se declaró la validez constitucional y por ende aprobado la creación del municipio de las vigas, el cual se integra en su totalidad con localidades del municipio que nos ocupa.

En razón de lo antes expuesto, los y las integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que fueron modificados por el ayuntamiento, y que se consignan en el artículo 119 (con las modificaciones artículo 118) de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de \$189,566,424.00 (Ciento ochenta y nueve millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), que representa el -14.9 por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Impuestos por la celebración de Diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje o tarifas siguientes, para tal efecto se inserta tabla.

Establecimientos o locales comerciales que se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento

Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas: se inserta tabla.

IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO.

IMPUESTO PREDIAL.

Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas que se especifican:

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es base de este derecho, el gasto total anual que le genere al ayuntamiento del municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización

El derecho por el servicio de alumbrado público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del municipio.

PRESUPUESTO DE INGRESOS INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de \$189,566,424.00 (Ciento ochenta y nueve millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios, participaciones y aportaciones generales del Municipio de San Marcos, Guerrero, presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; para lo cual se inserta tabla.:

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

SEGUNDO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

TERCERO. El Ayuntamiento dará a conocer a los y las contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites de la Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo:

QUINTO. Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

SEXTO. Los porcentajes por concepto de Recargos variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala el Código Fiscal de la Federación vigente.

SÉPTIMO. Los y las contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 12%, y en el segundo mes un descuento del 10% exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 8 fracción IX de la presente Ley; de manera similar los usuarios que paguen por anualidad el servicio de agua potable gozarán del descuento del 12%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 8 fracción IX de la presente Ley.

OCTAVO. Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

NOVENO. El ingreso por concepto de impuestos, derechos, y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicará el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajará al entero inmediato.

DÉCIMO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

DÉCIMO PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, en términos de lo dispuesto por el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, deberá informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DÉCIMO SEGUNDO. El Ayuntamiento, a través de sus Cabildos, como órganos de ejecución, la Tesorería Municipal o su Equivalente, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial, la proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20% respecto del año anterior, para lo cual deberán ampliar la base de contribuyentes con adeudo, e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos administrativos de ejecución fiscal para alcanzar la meta recaudatoria, y en

su caso celebrar el Convenio de Administración con el Gobierno del Estado.

DÉCIMO TERCERO. De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la federación, el Ayuntamiento requerirá a los contribuyentes con adeudos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto, previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de exceder de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el Cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

DÉCIMO CUARTO. Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 13 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y Los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente,-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal,-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

El presente dictamen con proyecto de ley queda de primera lectura y continua con su trámite legislativo.

En desahogo del inciso “f” del tercer punto del Orden del Día, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas de lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, del Estado de Guerrero, para el ejercicio 2024.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputado presidente.

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Santa Cruz del Rincón, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre

otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

Que esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constato que dicho municipio no atendió las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023 y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, habiendo asistido personal de este ayuntamiento a dicha reunión, por tal motivo y bajo la razón de que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, aquellos impuesto, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuesto adicional para el Fomento educativo y asistencia social.

La Comisión de Hacienda atendiendo los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevara a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024

De igual manera, esta Comisión de Hacienda considerar un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo del ayuntamiento, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a lo estipulado por la Suprema Corte de Justicia de la

Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

Igualmente, esta Comisión Ordinaria atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero.

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma que se anexa en cuadros:

Que de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la publicación de la ley y en el segundo la vigencia de la misma, por lo que la comisión dictaminadora considera procedente cambiar el orden de los mismos. Los artículos con las modificaciones quedarán como sigue:

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

SEGUNDO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Que los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda, con el objeto de que exista congruencia en el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, determinaron viable incluir un artículo cuarto transitorio (recorriéndose los subsecuentes), para el efecto de que exista certeza de los y las contribuyentes, será obligatorio que el H. Ayuntamiento de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, dé a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, los costos que se generan por el servicio de alumbrado público, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.

II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.

III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.

IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

Que esta Soberanía ha recibido y turnado para los efectos procedentes a esta Comisión Ordinaria de Hacienda, múltiples solicitudes de ampliaciones presupuestales extraordinarias, de autorización para la contratación de empréstitos e incluso, para ser el conducto ante instancias del Poder Ejecutivo, para gestionar apoyos financieros para que los Ayuntamientos cubran las erogaciones por concepto de sentencias derivadas de laudos de juicios laborales en su contra.

Que los Ayuntamientos, por conducto de sus respectivos Cabildos, tienen expresamente por Ley, la facultad para que en el proceso de análisis, discusión y aprobación en su caso de su Presupuesto de Egresos para cada ejercicio fiscal, realicen las estimaciones del gasto público, incluyendo la Deuda contingente derivada del pago de laudos laborales que la autoridad competente les haya impuesto como sentencia a los Municipios, ya sea de administraciones actuales y anteriores por ser precisamente, obligaciones indeclinables de carácter institucional.

Que dichas solicitudes, al no cumplir los requisitos que al efecto establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado, así como diversos ordenamientos en la materia tales como: la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y los Municipios, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley de Deuda Pública, y las respectivas leyes en el ámbito estatal, el Congreso del Estado puntualmente ha dado respuesta a dichas solicitudes, por lo que, esta Comisión Dictaminadora,

determinó adicionar el artículo noveno transitorio para establecer lo siguiente:

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 último párrafo, de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, esta Comisión Ordinaria de Hacienda determinó precedente incluir un artículo décimo transitorio para señalar lo siguiente:

ARTÍCULO DÉCIMO. El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto.

La presente Iniciativa es de orden público y de observancia general para el Municipio Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, quien para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, regular la obtención, administración, custodia y aplicación que se percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS INGRESOS ORDINARIOS

Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas que se anexan en la tabla.:

SOBRE ADQUISICIONES

Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa del 2% sobre la base determinada de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal Número 677.

DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje que se anexa en tabla

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO (CODESAP)

Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero.

Sujeto: están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio.

Es base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio.

El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

La presente INICIATIVA de Ingresos importará el total mínimo de 50,077,414.56 (Cincuenta millones

setenta y siete mil cuatrocientos catorce pesos 56/100 M. N.). que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de SANTA CRUZ DEL RINCÓN, Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y se anexa en tabla.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

TERCERO. - El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 4 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo toda la información que corresponde.

QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

SEXTO. - Los porcentajes que establecen los artículos 68, 69 y 80 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los porcentajes de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

SÉPTIMO. - Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 12%, y en el segundo mes un descuento del 10%.

OCTAVO. - Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina

Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales.

DÉCIMO. El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado.

DÉCIMO PRIMERO. El Ayuntamiento a través de la Secretaria de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior.

DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12.

DÉCIMO TERCERO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputado secretario.

El presente dictamen con proyecto de ley queda de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “g, “i” y “k” del segundo punto del Orden del Día, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los honorables ayuntamientos de los municipios de Ahuacutzingo, Apaxtla de Castrejón y Atlamajalcingo del Monte, respectivamente del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones, sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024..

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputado presidente.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Ahuacutzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 Ahuacutzingo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Ahuacuotzingo, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en el mes de marzo; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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.

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Sin embargo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que algunos valores catastrales se encuentran desproporcionados, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024; en razón de lo anterior, se determinó ajustar dichos valores de las Unidades de Medada y Actualización (UMA's), considerando que éstas su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio.

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 47.88% con respecto a los valores del año 2023; no así los valores de construcción que no presentan ningún incremento con respecto del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado, el siguiente 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 AHUACUOTZINGO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, Para lo cual se insertan tablas:

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero, para los efectos legales conducentes

TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe

publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ahuacotzingo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, todos con firma.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente:

Por lo que Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Apaxtla de Castrejón, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, en el artículo 7 del impuesto predial, mantiene la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE APAXTLA DE CASTREJÓN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización

(UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación, para tal efecto se insertan tablas.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, presidente.- diputado Alfredo Sánchez Esquivel, secretario.- diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, todos con firma..

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente:

Por lo que esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Atlamajalcingo del Monte, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro

Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/AM/650/2023, fechado el 3 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1411/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATLAMAJALCINGO DEL MONTE DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores

Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, todos con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “h”, “j” y “l” del segundo punto del Orden del Día, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los honorables ayuntamientos de los municipios de Alcozauca de Guerrero, Arcelia y Azoyú del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones, sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024..

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputado presidente.

SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

El Ayuntamiento Municipal de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en el mes de febrero y el 8% en marzo;

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de 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;

La 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;

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, en el artículo 8 del

impuesto predial, se mantiene la tasa de 8.5 al millar, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial..

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCM/60/2022, fechado el 10 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1084/2022, de fecha 10 de octubre de 2022, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALCOZAUCA DE GUERRERO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre

propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

LATABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024. Se inserta en las gráficas de este documento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-

Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal, todos con firma.

Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 60 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio análisis la iniciativa con proyecto de decreto por que se aprueban las Tablas de Valores Unitarias de uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Arcelia, Guerrero, para el cobro de sus contribuciones propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de derecho correspondiente.

Que para dar cumplimiento de lo establecido en el artículo 34 segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/1353/2023, fechado el 22 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno de Estado de Guerrero la revisión y en su caso validación de la presente tabla de valores unitarios de uso de suelo y de construcción con vigencia para el 2024.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 Arcelia, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

El Ayuntamiento Municipal de Arcelia, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes

del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Arcelia, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio que se anexa al documento.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/1353/2023 fechado el 22 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1368/2023, de fecha 09 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Arcelia, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ARCELIA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de Arcelia, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el periódico oficial del gobierno del Estado de Guerrero, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Arcelia, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Arcelia, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre del 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Azoyú, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Azoyú, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Azoyú, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Azoyú, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, 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 proponen unas tasas de 7% al millar anual, 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 Azoyú, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.”

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Azoyú, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AZOYÚ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Se anexa tabla al documento.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú, 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, Número 266, vigente, el Ayuntamiento de Azoyú, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en su Gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Azoyú, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023

Atentamente

Los Diputados y las Diputadas Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputado secretario.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto queda de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “m”, “o” y “q”, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los honorables ayuntamientos de los municipios de Benito Juárez, Cocula, Copanatoyac del Estado de Guerrero para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la iniciativa 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 Benito Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de decreto correspondiente.

Por lo que esta Comisión 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 Benito Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Benito Juárez, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Benito Juárez, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de

mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Benito Juárez, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cocula, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Por lo que esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Cocula, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Cocula, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes

del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Cocula, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, a 6 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 5.5 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado...”

Conforme a las consideraciones anteriores, las diputadas y diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cocula, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES

UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COCULA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Para tal efecto se insertan tablas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrará en vigor a partir del primero de enero de 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cocula, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda
Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la iniciativa 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 Copanatoyac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de decreto correspondiente.

Por lo que esta Comisión 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 Copanatoyac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Copanatoyac, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 40% en el mes de enero, el 25% en febrero y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Copanatoyac, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, disminuyó la tasa de 12 a 5 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Copanatoyac, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COPANATOYAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Para tal efecto, se insertan tablas.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copanatoyac, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado,

para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTICULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, y el Ayuntamiento de Copanatoyac, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la gaceta municipal.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Copanatoyac, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “n”, “p” y “r”, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, se sirva dar lectura a los dictámenes 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 a los honorables ayuntamientos de los municipios de Coahuayutla de José María Izazaga, Copala y Cutzamala

de Pinzón, para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

Adelante diputado.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Gracias, diputada presidenta.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 2 al millar aplicada en 2023, a 4 al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; y se observó que mantiene los valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023 y considerar una razonable tasa de 3.5 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/2023/000206, fechado el 24 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1393/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales están por abajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda,

aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

Se insertan las tablas respectivas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.-

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Copala, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Copala, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las

y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Copala, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Copala, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 8 al millar aplicada en 2023, a 11 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 9.5 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Copala, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COPALA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD

INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Se anexa tabla de acuerdo a imagen.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general y efectos legales precedentes.

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Copala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda
Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-

Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Cutzamala de Pinzón, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en febrero; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

La 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 2023, para que el

incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, al 5 al millar para el 2024, y así también incrementa algunos de los valores catastrales, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad de incremento, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; y se observó que mantiene los momentos de valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023 y considerar la tasa de 5 al millar para 2024.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 0301/09/2023/PM, fechado el 25 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1428/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO

DEL MUNICIPIO DE CUTZAMALA DE PINZÓN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Mismas que se anexan al documento.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal.-
Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.-

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputado secretario.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “s”, “u” y “w”, solicita a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base a los ayuntamientos del municipio de Eduardo Neri, Guerrero y Huitzuc de los Figueroa y del municipio de Iliatenco, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Por lo que esta Comisión 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 Eduardo Neri, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Eduardo Neri, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Eduardo Neri, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCM/538/2023 fechado el 29 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1408/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Eduardo Neri, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 EDUARDO NERI DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Y que para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de Eduardo Neri, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Eduardo Neri, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Eduardo Neri, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Por lo que esta Comisión 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 Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 12% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 2 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y se observó que mantienen los valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 2 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Y para tal fin se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado,

para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Diputados y las Diputadas Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Iliatenco, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 Iliatenco, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Iliatenco, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ILIATENCO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Para tal efecto, se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iliatenco, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Diputados y las Diputadas Integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “t”, “v” y “x”, solicito a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los honorables ayuntamientos de los municipios de Huamuxtlán, Iqualapa, Ixcateopan de Cuauhtémoc todos del Estado de Guerrero para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Huamuxtlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Huamuxtlán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

El Ayuntamiento Municipal de Huamuxtlán, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante

el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Huamuxtlán, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Huamuxtlán, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 6 al millar aplicada en el ejercicio fiscal 2023, al 7.5 al millar para el ejercicio fiscal 2024 y mantener los valores catastrales establecidos en el ejercicio fiscal del 2023, por lo tanto esta Comisión dictaminadora de Hacienda, aprueba la tasa al millar del 7.5 para el 2024, priorizando así la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Huamuxtlán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 0421/2022/PMH fechado el 11 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1041/2022, de fecha 11 de octubre de 2022 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Huamuxtlán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUAMUXTILÁN DEL

ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huamuxtlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huamuxtlán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- todos con firma.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Iguala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Iguala, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

El Ayuntamiento Municipal de Iguala, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Iguala, 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

prevalcientes 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.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación.

En la iniciativa de la Ley de Ingresos de Iguala, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa al millar de 6 al millar, aplicada en el 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de

Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1427/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: *“...proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.*

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Iguala, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IGUALAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

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 Iguala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, 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 el artículo 37 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. - Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de Iguala, Guerrero, para los efectos legales conducentes

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero; diciembre 5 de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, el 15% en febrero, y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, en el artículo 15 del impuesto predial, mantiene la tasa de 3.9 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que se mantienen sin variación los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 respecto del ejercicio fiscal anterior, y que se aplicarán en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 398/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “y”, “aa” y “cc” solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto, por los que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los

honorables ayuntamientos de los municipios de José Joaquín de Herrera, Juchitán y Leonardo Bravo, todos del Estado de Guerrero, para el Cobro de las Contribuciones Sobre Propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos Secretario y Secretaria de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 2024, 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de José Joaquín de Herrera, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024 y que para tal efecto se anexa tabla.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de José Joaquín de Herrera, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. 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 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Juchitán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Juchitán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

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.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Juchitán, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 4 al millar, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 13 de octubre de 2020.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Juchitán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUCHITÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juchitán, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de

Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Juchitán, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Juchitán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, nos fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

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 Construcción para el Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEONARDO BRAVO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, para tal efecto se anexa tabla.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de Leonardo Bravo, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla

de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “z”, “bb” y “dd” solicito a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por lo que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que sirvan de base a los honorables ayuntamientos de los municipios de Juan R. Escudero, La Unión de Isidoro Montes de Oca y Marquelia, todos del Estado de Guerrero para el Cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente.

Esta Comisión 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 2024, 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 Juan R. Escudero, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas 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 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DC/009/2023 fechado el 17 de agosto de 2023,

se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1403/2023, de fecha 11 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Juan R. Escudero, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de Juan R. Escudero, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

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.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Juan R. Escudero, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente.

Esta Comisión 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar

aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En los considerandos de la iniciativa, cita textual lo siguiente: *“la Dirección de Catastro Municipal de La Unión de Isidoro Montes de oca, Guerrero., se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 49.47 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 111.78 % por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el 22.69% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 340.67% por abajo del valor comercia.”*

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 286/2023 fechado el 12 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1439/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y

Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 LA UNIÓN DE LISIDORO MONTES DE OCA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del

Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Marquelia, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Marquelia, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 25% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Marquelia, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación.

En el examen de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Marquelia, Guerrero, se observó que en el artículo 8 que la tasa al millar anual para el ejercicio fiscal 2023 fue del 4 al millar y que el Ayuntamiento de Marquelia, Guerrero, propone un incremento en la misma, del 5.5 al millar; sin embargo, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del

Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho Ayuntamiento no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y actualización (UMA's) como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual y con ello se evitan cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Marquelia, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 143, fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1421/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento promedio del 71% con respecto a los valores del año

2023, con excepción de los valores de construcción que continúan vigentes; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado, proponiendo aumentar para el 2024 la tasa del impuesto predial del 4% al 5.5 al millar anual”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Marquelia, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MARQUELIA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Marquelia, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Marquelia, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Marquelia, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “ee”, “gg” y “ii” solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto, por los que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los honorables ayuntamientos de los municipios de Mártir de Cuilapan, Pilcaya y San Luis Acatlán, todos del Estado de Guerrero, para el Cobro de las Contribuciones Sobre Propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que

le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Durante 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 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; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MÁRTIR DE CUILAPAN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD

INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, para tal efecto se anexa tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Mártir de Cuilapan, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios y Secretaria de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que

le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Pilcaya, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 Pilcaya, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Pilcaya, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de

Pilcaya, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 PILCAYA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pilcaya, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Pilcaya, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios y Secretaria de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 San Luis Acatlán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

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.

Por acuerdo del Cabildo Municipal, aprobaron mantener vigentes los valores de uso de suelo y construcción del 2023 aplicables para el 2024, y para dar

cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de San Luis Acatlán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 SAN LUIS ACATLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024 y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de San Luis Acatlán, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de San Luis Acatlán, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Acatlán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “ff”, “hh” y “jj” del segundo punto del Orden del Día, solicito a la diputada Marben de la Cruz Santiago, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto, por los que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos de los Municipios de Petatlán, Quechultenango y San Miguel Totolopan, Guerrero, para el Cobro de las Contribuciones Sobre Propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputado presidente.

Ciudadanos Secretarios y Secretaria de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Petatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con

proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente.

Esta Comisión 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 Petatlán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Petatlán, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 13% en febrero, y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Petatlán, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Petatlán, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 9 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Petatlán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CA-0162 fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con

Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1435/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Petatlán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 PETATLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 Petatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, se insertan tablas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de Petatlán, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Petatlán, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Petatlán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente, con firma.- Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario, con firma.- Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal, con firma.- Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal, con firma.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal, con firma.

Ciudadanos Secretarios y Secretaria de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Quechultenango, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente.

Esta Comisión 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 Quechultenango, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Quechultenango, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Quechultenango, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Quechultenango, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 7.5 al millar aplicada en

2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En los considerandos de la iniciativa, cita textual lo siguiente: “la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas sectores del área urbana del municipio, en el que destacan los valores de predios colindantes en las afueras de la marcha urbana, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicio públicos; lo que permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acorde con la realidad, resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa 13.20% que se concluye el valor catastral en 1,827.67% por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el 3.74% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 2,636.65% por abajo del valor comercial”.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para queda de la siguiente manera:

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Quechultenango, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/250/2023 fechado el 15 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1440/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Quechultenango, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 QUECHULTENANGO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 Quechultenango, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Segundo.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de Quechultenango, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

Artículo Tercero.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Artículo Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Quechultenango, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

Artículo Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Quechultenango, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A t e n t a m e n t e

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 San Miguel Totolapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión 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 San Miguel Totolapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 San Miguel Totolapan, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se le aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de San Miguel Totolapan, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de San Miguel Totolapan, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, a 12 al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, por lo que esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigente para el 2024, la tasa de 6 al millar aprobada para 2023, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, en contraparte, se actualizaron de manera razonable los valores catastrales únicamente de suelo urbano conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de tal forma que se garantice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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.

Artículo Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de San Miguel Totolapan, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/098/2023 fechado el 2 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1390/2023, de fecha 10 de octubre de

2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de San Miguel Totolapan, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 SAN MIGUEL TOTOLAPAN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 San Miguel Totolapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Segundo.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de San Miguel Totolapan, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

Artículo Tercero.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de San Miguel Totolapan, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Miguel Totolapan, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A t e n t a m e n t e

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “kk”, “mm”, “oo”, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base, a los honorables ayuntamientos de Tecoaapa, Tepecoacuilco de Trujano y Xalpatláhuac, todos del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos secretarios y secretaria de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.-
Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución

Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Tecoaapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 Tecoaapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/209/2023, fechado el 14 de septiembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento de Tecoaapa, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1402/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tecoaapa, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TECOANAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Para tal fin se anexa tabla.

TRANSITORIOS

Primero. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

Segundo. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tecoaapa, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Cuarto. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Quinto. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Tecoaapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma

Ciudadano secretario y secretaria de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión 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 Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 3 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y se observó que mantienen los valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 3 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TEPECOACUILCO DE TRUJANO GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

Segundo. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Cuarto. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Quinto. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma

Ciudadano secretario y secretaria de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado de Guerrero.-
Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Xalpatláhuac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente

Esta Comisión 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 Xalpatláhuac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Xalpatláhuac, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Xalpatláhuac, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 XALPATLÁHUAC GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Primero. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

Segundo. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xalpatláhuac, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Cuarto. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Quinto. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Xalpatláhuac, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “ll”, “mm” “pp”, se solicita a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por lo que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al honorable ayuntamiento del municipio de Tecpan de Galeana, Tlacoachistlahuaca y Xochihuehuetlán, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Servida, diputada presidenta.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Tecpan de Galeana, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión 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 Tecpan de Galeana, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Tecpan de Galeana, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 12% en febrero, y el 10% en marzo; en lo que

respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Tecpan de Galeana, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, en el artículo 7 del impuesto predial, mantiene la tasa de 5.20 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que se mantienen sin variación los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 respecto del ejercicio fiscal anterior, y que se aplicarán en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TECPAN DE GALEANA DEL ESTADO GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 Tecpan de Galeana, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024,

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- el presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Segundo.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de Tecpan de Galeana, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

Artículo Tercero.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Tecpan de Galeana, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión 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 Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Tlacoachistlahuaca, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Tlacoachistlahuaca, 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero, en el artículo 8 del

impuesto predial, propone una tasa de 3 al millar para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, y se observó que mantienen los valores catastrales de 2023, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, por lo que esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 3 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TLACOACHISTLAHUACA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

Artículo Segundo. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Cuarto. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Artículo Quinto. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 del Municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, deben tener la certeza 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.

Durante 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 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; 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 Xochihuehuetlán, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 3 al millar anual que se aplicaron en 2023, 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.

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES

UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE XOCHIHUEHUETLÁN GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 Xochihuehuatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochihuehuatlán, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Artículo Tercero.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Xochihuehuatlán, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

Artículo Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Xochihuehuatlán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo

En desahogo de los incisos “qq”, “ss” y “uu” solicito a la diputada Gabriela Bernal Reséndiz, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca y Zitlala, para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024 del Estado de Guerrero y por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de cobro de contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Gabriela Bernal Reséndiz:

Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Xochistlahuaca, Guerrero, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“ Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Xochistlahuaca Guerrero no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así mismo tampoco se incrementarán las tablas de valores de suelo y construcción para el año de 2024. Por lo que se incrementó la tasa impositiva del 7 al 8.5 al millar, del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente en la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.”

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, 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 serán del 8.5 al millar anual, 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 Xochistlahuaca, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.”

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE XOCHISTLAHUACA GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

Artículo segundo. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

Artículo Tercero. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca, 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, Número 266, vigente, el Ayuntamiento de Xochistlahuaca, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en su Gaceta Municipal.

Artículo quinto. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2024, 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.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Zitlala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión 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 Zitlala, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Zitlala, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio

con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero, y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Zitlala, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Zitlala, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 1.0 al millar aplicada en 2023, a 1.45 al millar para el 2024, y en contraparte mantiene sin variaciones los valores catastrales, lo que no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó razonable la tasa de 1.45 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal

forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Zitlala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número MZG-PM-DCM-001-2023 fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con vigencia para 2024; a la contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Zitlala, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ZITLALA GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 Zitlala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Se insertan tablas.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Artículo Segundo.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Ayuntamiento de Zitlala, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

Artículo Tercero.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Artículo Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Zitlala, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

Artículo Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Zitlala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

De conformidad con el mandato de la Mesa Directiva, de realizar una revisión a la Ley de Ingresos del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023, atendiendo lo dispuesto por el artículo 278 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, y revisada en su integridad la iniciativa, como el Acta de Cabildo de la sesión extraordinaria del citado Ayuntamiento, celebrada con fecha trece de octubre del año 2023, en donde solo hace constar la asistencia de la ciudadana Raquel García Orduño, Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, asistencia que de conformidad con lo señalado en la misma Acta que se revisó, correspondió a 1 de 8 integrantes del Cabildo Municipal de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, lo que demuestra que no es suficiente para declarar y dar por válida la sesión de Cabildo, al no haber existido quórum legal para sesionar, requisito indispensable para que pueda iniciar la sesión, pero sobre todo para que puedan declararse válidos los acuerdos que en ella se aprueben, esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, que en la parte que interesa señala:

“Artículo 52.- El Ayuntamiento se considerará válidamente instalado con la presencia de la mayoría de sus integrantes...”

En consecuencia, para poder haber sesionado válidamente el Ayuntamiento de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, debió contar con la asistencia de por lo menos 5 de sus integrantes, dado que cuatro – como lo establece el Acta de Cabildo de mérito- es la mitad de sus integrantes, es decir el 50%, en consecuencia no se reúne el requisito que establece el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, que debe ser la mayoría, por lo que al no haberse reunido dicho requisito, la sesión de Cabildo no estuvo legalmente instalada y, por tanto, los acuerdos que en

ella se aprobaron carecen de legalidad y son nulos de pleno derecho.

No pasa desapercibido para la Comisión Dictaminadora que en el momento de la votación, se fundamentó en lo dispuesto por el artículo 53, en correlación con la fracción I, del artículo 73 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, sin embargo, dichas disposiciones son aplicables para el caso de las votaciones, mismas que como ya se indicó podrán darse por válidas, siempre y cuando se haya reunido el requisito de mayoría requerido para tener por válidamente instalado el Ayuntamiento, de ahí, que lo procedente es ordenar se tenga por no reunidos los requisitos legales para la emisión de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, debiéndose integrar dicho Municipio a la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anteriormente expresado, los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, pone a consideración del Pleno del Honorable Congreso, el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO _____ POR EL QUE NO SE APRUEBA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS Y LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TLALIXTAQUILLA DE MALDONADO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- No se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de uso de Suelo y de Construcción del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

Artículo Segundo. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Artículo Tercero. Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlaxiataquilla de Maldonado, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

En desahogo de los incisos “rr” y “tt” del punto número dos del Orden del Día, solicito a la diputada Marben de la Cruz, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos de Municipio de Zapotitlán Tablas, y por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de cobro de contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del municipio de Tlacoapa, Guerrero, durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La diputada Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputado presidente.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el cobro

de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 Zapotitlán Tablas, Guerrero, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas prevaletentes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Durante 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 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; 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 Zapotitlán Tablas, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 5 al millar anual que se aplicaron en 2023, 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.

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTITLÁN TABLAS DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

Segundo.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Zapotitlán Tablas, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente.

Ley de Ingresos del Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, atendiendo lo dispuesto por el artículo 278 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, y revisada en su integridad la iniciativa, como el Acta de Cabildo de la sesión ordinaria del citado Ayuntamiento, celebrada con fecha 13 de octubre del año 2023, en donde solo hace constar la asistencia del Presidente Municipal y dos Regidores, integrantes del Cabildo, asistencia que de conformidad con lo señalado en la misma acta que se revisó, correspondió a 3 de 8 integrantes del Cabildo Municipal de Tlacoapa, lo que demuestra que no es suficiente para declarar y dar por válida dicha sesión, al no haber existido quórum legal, requisito indispensable para que pueda iniciar la sesión, pero sobre todo para que puedan declararse válidos los acuerdos que en ella se aprueben, esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del

Municipio Libre del Estado de Guerrero, que en la parte que interesa señala:

“Artículo 52.- El Ayuntamiento se considerará válidamente instalado con la presencia de la mayoría de sus integrantes...”

En consecuencia, para poder haber sesionado válidamente el Ayuntamiento de Tlacoapa, Guerrero, debió contar con la asistencia (presencial) de por lo menos 5 de sus integrantes, dado que cuatro –como lo establece el Acta de Cabildo de mérito- es la mitad de sus integrantes, es decir el 50%, en consecuencia no se reúne el requisito que establece el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, que debe ser la mayoría, por lo que al no haberse reunido dicho requisito, la sesión de Cabildo no estuvo legalmente instalada y, por tanto, los acuerdos que en ella se aprobaron carecen de legalidad y son nulos de pleno derecho.

No pasa desapercibido para la Comisión Dictaminadora que en el momento de la votación, se fundamentó en lo dispuesto por el artículo 53, en correlación con la fracción I, del artículo 73 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, sin embargo, dichas disposiciones son aplicables para el caso de las votaciones, mismas que como ya se indicó podrán darse por válidas, siempre y cuando se haya reunido el requisito de mayoría requerido para tener por válidamente instalado el Ayuntamiento, de ahí, que lo procedente es ordenar se tenga por no reunidos los requisitos legales para la emisión de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tlacoapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, debiéndose integrar dicho Municipio a la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anteriormente expresado, los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, pone a consideración del Pleno del Honorable Congreso, el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO _____ POR EL QUE NO SE APRUEBA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS Y LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TLACOAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- No se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de uso de Suelo y de Construcción del Municipio de

Tlacoapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio Tlacoapa del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para los efectos legales procedentes y su publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo Tercero. – Hágase del conocimiento al Ayuntamiento de Tlacoapa, Guerrero, para su conocimiento y efectos legales conducentes.

Artículo Cuarto. Inclúyase al Municipio de Tlacoapa, Guerrero, a la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guerrero, con el objeto de que el citado municipio cuente con la normatividad constitucional con que contienen las estimaciones de recursos financieros que pretenden recaudar el Ejercicio Fiscal 2023, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales, participaciones federales, fondo de aportaciones federales, ingresos extraordinarios.

Artículo Quinto.- Para el cobro del impuesto predial y sus accesorios para el Ejercicio Fiscal 2023, servirán de base a las tarifas establecidas en el Decreto de Tablas de Valores del Municipio de Tlacoapa para el Ejercicio Fiscal 2022, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023.

A t e n t a m e n t e

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva. Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga.- Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés. Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

CLAUSURA Y CITATORIO

La Presidenta (a las 17:55 horas):

En desahogo del punto número tres del Orden del Día, clausura, inciso “a” no habiendo otro asunto que tratar,

siendo las 17 horas con 55 minutos del día 15 de septiembre del 2023, se clausura la presente sesión y se cita a las ciudadanas diputadas y diputados integrantes de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, para celebrar sesión en 5 minutos.

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Yoloczin Lizbeth Domínguez Serna
Movimiento de Regeneración Nacional

Dip. Héctor Apreza Patrón
Partido Revolucionario Institucional

Dip. Raymundo García Gutiérrez
Partido de la Revolución Democrática

Dip Hilda Jennifer Ponce Mendoza
Partido Verde Ecologista de México

Dip. Ana Lenis Reséndiz Javier
Partido Acción Nacional

Secretario de Servicios Parlamentarios
Mtro. José Enrique Solís Ríos

Director de Diario de los Debates
Ing. Pedro Alberto Rodríguez Dimayuga

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/227/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador Uno de la Zona Tu'un Savi, en funciones de Presidente Municipal del Municipio de **Ayutla de los Libres, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-13/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 Ley que recaerá a la misma.

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, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia simple del acta de sesión ordinaria de Consejo, de la Honorable casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, fecha nueve de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Consejo, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

El Consejo de la Honorable Casa de los Pueblos del Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“Primero.-** Que de acuerdo a lo establecido en los Artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen a la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento).*

***Segundo.** - Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, así como sus necesidades; por ello, es indispensable que el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero cuente con su propia Ley de Ingresos apegada a sus condiciones.*

***Tercero.** - Que dicho instrumento jurídico-fiscal se ha elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.*

***Cuarto.** - Que la presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el Ejercicio Fiscal 2024, por concepto de Impuestos, Derechos, Productos, Aprovechamientos,*

Participaciones y Aportaciones Federales; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Quinto.- *Que tomando en consideración las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, con respecto a las nuevas variables y criterios para la distribución de las participaciones federales, las cuales se determinan entre otros elementos, en base a los ingresos propios de cada municipio; la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) seguirá aplicando de manera uniforme las disposiciones establecidas en la presente iniciativa de Ley, proponiendo una ampliación al catálogo de conceptos tributarios, con apego a lo establecido en las leyes de la materia.*

Sexto. - *Que la presente iniciativa de Ley tiene como finalidad lograr una mayor captación de ingresos propios, que nos permitan obtener más recursos federales, para fortalecer nuestra hacienda pública, y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general.*

Séptimo. - *Que ante la difícil situación económica nacional que repercute directamente en la distribución de las participaciones y fondos federales, así como en la economía de los contribuyentes, este órgano de gobierno municipal ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivación.*

Octavo. - *Que, en este contexto, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, en los rubros de Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamientos presentan un incremento del 0.00 % en relación con las cuotas, tasas o tarifas del Ejercicio Fiscal 2023, lo que representa un incremento inferior a la inflación anual del 3.8 % prevista por el Banco de México, a fin de no afectar en la economía de los contribuyentes.*

Noveno.- *Que en función del análisis del presente proyecto de iniciativa, realizado por este Honorable Concejo Municipal Comunitario, es de señalarse que para el ejercicio fiscal del año 2024 y en estricto apego a lo establecido en las fracciones II, III, y IV del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se proponen modificaciones y adiciones a la presente Iniciativa de Ley de Ingreso para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024, las cuales se describen a continuación.*

Como se desprende de la sentencia que emite el Pleno del Máximo Tribunal del País, fechada el 29 de agosto de 2023, cuyo pronunciamiento en la Acción de Inconstitucionalidad Número 34/2023, y sus acumulados 36/2023, 49/2023, promovida por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, en la cual se demandó la invalidez diversas disposiciones de leyes de ingresos para los

municipios de dicho estado, para el ejercicio fiscal 2023, de los artículos 12, 15, 16, 19, 20, 21 22 y 23 de la Ley Número 395 de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, concernientes a los impuestos adicionales y derechos por servicios de alumbrado público, cuyos efectos son vincular al Congreso del Estado de Guerrero, para que se abstenga de incurrir en el futuro en los mismos vicios de inconstitucionalidad.

Respecto al cobro del Impuesto predial se propone la modificación del 12% al millar al 10% al millar para dar cumplimiento a la sentencia que emite el Pleno del Máximo Tribunal del País, fechada el 29 de agosto de 2023, cuyo pronunciamiento en la Acción de Inconstitucionalidad Número 34/2023, y sus acumulados 36/2023, 49/2023, promovida por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, en la cual se demandó la invalidez diversas disposiciones de leyes de ingresos para los municipios de dicho estado.

Se reenumeran los artículos del 12 al 101 pasando a ser del 12 al 99 y además de las siguientes propuestas;

En tanto para la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 se realizaron modificaciones a los artículos 18 y 57 para dar seguridad jurídica al contribuyente e impidan el cobro de contribuciones no previstas por esta Ley:

Antes

Artículo 20.- Incisos d) “Tarifa tipo (IN) Industrial”

Artículo Propuesto

Artículo 18.- Incisos d) “Tarifa tipo (CE) comercial especial”

1.4.1 Por servicio de abastecimiento medido.

Todas aquellas tomas que se destinen al uso comercial, como oficinas y/o despachos particulares, restaurantes, gasolineras, tiendas de autoservicios, plazas comerciales, bancos, discotecas, bares, salones de fiesta, hoteles, etc.

Justificación

La H. Casa de los Pueblos, considera para el ejercicio fiscal 2024 el cobro por los derechos de servicio de agua potable mediante “servicio medido” considerando que se cuentan con los instrumentos necesarios para implementar el servicio de medidores para los negocios que registran mayor consumo del servicio.”

Con fundamento en los artículos 195 fracción IV y 196 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ayutla de los Libres, 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 prevaletes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que de ello se desprenden errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Es importante señalar que de conformidad con lo establecido en el apartado A, fracción XI de los criterios aprobados para el análisis y dictaminación de las leyes de ingresos y tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, que para mayor proveer se cita textual:

“XI.- Revisar y validar que las tasas, importes, cuotas y/o bases o tarifas, no presenten incrementos superiores al 3% que establecen en promedio los CGPE contenidos en el paquete Fiscal Federal para 2024, y que este incremento no se aplicará en los casos que los valores estén reflejados en Unidades de Medida y Actualización (UMA´s) en razón de que ésta, se actualiza anualmente.”

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA´s para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

Que esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, en el análisis de la Iniciativa observó que las cuotas, tasas y tarifas presentaban incrementos desproporcionados, en razón de que la Honorable Casa de los Pueblos de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, utilizó un análisis comparativo que contradice la proyección de crecimiento económico contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para el 2024, por lo que se determinó ajustar dichas cuotas, tasas y tarifas al 3 %, para los valores expresados en pesos, **excepto** las que están consignadas en Unidades de Medida y Actualización (UMA's), considerando que éstas últimas, su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Es imprescindible describir la corrección que se realizó al artículo **9 fracción VIII**, en el que se establecen beneficios en el pago del impuesto predial a personas en situación de vulnerabilidad, como son personas adultas mayores, ajustando la edad a **60 años** para hacerla acorde a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Hacienda Municipal en vigor. Así mismo, respecto a madres solteras, padres solteros y **personas con discapacidad**, en la que se requería que para la obtención de los beneficios, se debía acreditar tal situación con documento expedido por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal, y aún más que este documento debía ser validado por la Secretaría General del Ayuntamiento, supuesto jurídico que no se pide en la Ley de Hacienda Municipal en Vigor, por lo que esta Comisión Ordinaria, en pleno respeto a los derechos humanos de las personas en estado de vulnerabilidad, sólo pide que se acredite dicha situación con **documento idóneo**.

Quedando el texto de la siguiente manera:

ARTÍCULO 9. ...

I. a VII. ...

VIII. ...

*En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de **60 años** que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**.*

*Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con **discapacidad**, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento **idóneo**.*

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

*En ningún caso la contribución a pagar será menor **al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización (UMA)** vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.*

...

Para dar cumplimiento al Decreto número 429, por el que se reforman las fracciones I y II y se adiciona la fracción III al artículo 49 de la Ley número 593 de Aprovechamiento y Gestión Integral de los residuos del Estado de Guerrero y, se adicionó un segundo párrafo al artículo 217 de la Ley número 878 de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, que tienen como objeto brindar el marco conceptual para que el Estado y los Municipios, a través de las políticas públicas y la participación ciudadana, desarrollen acciones para incentivar la disminución del uso de utensilios desechables, para preservar y respetar el ambiente; por lo que esta Comisión dictaminadora determinó procedente eliminar de la iniciativa en estudio, todas aquellas referencias a las bolsas de material plástico desechable, por aquellas bolsas, envases y embalajes que sean reutilizables, reciclables o biodegradables, así como establecer la recolección selectiva de los residuos.” En ese sentido, esta Comisión dictaminadora determinó modificar el párrafo tercero del apartado de la fracción I del artículo 24 de la iniciativa, en el sentido de que los usuarios gozarán de un estímulo del 30% cuando clasifiquen sus desechos y/o residuos y los entreguen en envases y embalajes que sean reutilizables, reciclables o biodegradables.

Esta Comisión de Hacienda a efecto de regular la expedición de **permisos provisionales para circular sin placas por 30 días, así como la reexpedición por una sola vez del citado permiso**, se determinó especificar que dichos permisos solo tendrán validez oficial siempre y cuando se expidan en las formas valoradas que elabore, suministre y lleve un control de folios el gobierno del estado, lo que evitará el mal uso de tales permisos y que de manera indirecta servirá para mejorar los controles en materia de vialidad y seguridad pública, lo anterior conforme al Anexo 2 del convenio de colaboración administrativa en materia fiscal vigente, contemplado en las disposiciones de carácter general para la aplicación del formato único del permiso para circular sin placas de los vehículos particulares en el Estado de Guerrero. Por lo que se **modificó los incisos a), b) y f) de la fracción II del artículo 26**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 26.- ...

I. ...

II. ...

a) *Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.* 1.29 UMAS

b) *Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.* 1.68 UMAS

Del c) al e) ...

f) *Permisos provisionales para menores de edad para conducir motonetas y cuatrimotos, hasta por seis meses en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.* 1.75 UMAS

En análisis del artículo 46 de la iniciativa de Ley de Ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres**, esta Comisión de Hacienda consideró establecer un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo de la Casa de los Pueblos (ayuntamiento), en la fracción X, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a la ejecutoria emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

De la misma forma, esta Comisión Ordinaria atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal **2024**, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó **adicionar una fracción XVI al artículo 46, correspondiente a la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.**

De lo antes mencionado, dicho artículo 46, queda de la siguiente manera:

ARTÍCULO 46. ...

I. a IX. ...

<p>X. Copia certificada de los documentos que obren en los archivos de la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas.</p>	<p>0.41 UMAS</p>
<p>XI a la XV.- ...</p>	
<p>XVI. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.</p> <p>De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:</p> <p>El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información; <ul style="list-style-type: none"> a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50 b) Copia a color \$ 2.50 2. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00 3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples. 4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales. 5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita. 	

En cuanto hace al artículo 48 de la iniciativa que se analiza, relativo al expendio inicial o refrendo de licencias o permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio. Esta Comisión dictaminadora determina eliminar los conceptos consignados en los incisos a), b), c), d) y e) de la fracción VI del apartado A), en virtud de que dichos conceptos ya se encuentran considerados para cobro en el artículo 8 de la presente Ley y éstos rubros no se consideran para venta de bebidas alcohólicas.

Por cuanto hace artículo 49 de la iniciativa en estudio, relativo a la expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros no incluyan la venta o distribución de bebidas alcohólicas, esta Comisión dictaminadora, concluye eliminar los conceptos enumerados siguientes: 93.- Mantenimiento y servicios de lanchas y yates (el Municipio no tiene puerto). 135.- Venta de lentes polarizados y accesorios. (Se repite el concepto con óptica). 140.- Renta de equipo y venta de playa. (El concepto no es claro y no hay certeza jurídica para el contribuyente). 143.- Comercio de abarrotes y ultramarinos. (Está considerado dentro de los conceptos de bebidas alcohólicas). 198.- Compraventa de artículos de playa. (Concepto repetido en el numeral 183). 201.- Hoteles, 202.- Renta de departamentos, 203.- Villas y 204.- Servicio de hospedaje (Se repiten con el concepto 13.- Casa de huéspedes, hoteles, villas, servicio de hospedaje, departamentos, renta de y similares. 221.- Reparación de todo vehículo. (Concepto repetido con el numeral 118.- taller mecánico, que engloba la reparación de vehículos). 232.- renta de cuartos (concepto repetido con el numeral 13) 247.- Venta de micheladas, 255 depósito de cerveza para llevar, 264.- Tienda de autoservicios las 24 horas con venta de bebidas alcohólicas y minisúper y 265.- Misceláneas las 24 horas con venta de bebidas alcohólicas. (Estos conceptos están considerados en los que se refieren a comercios con venta de bebidas alcohólicas del artículo 48 de la presente Ley). 266.- Casa de empeño. (Concepto repetido). Lo anterior, por considerar que dichos conceptos se encuentran repetidos, otros no corresponden al tipo de comercio y esto genera incertidumbre y duplicidad en el cobro, lo cual conlleva a cargas impositivas elevadas que van en detrimento de la economía popular.

Analizando el artículo 56 de la iniciativa de Ley de Ingresos que nos ocupa, esta Comisión de Hacienda, determinó eliminar el cobro “por m²” de los conceptos de la fracción I, toda vez que se muestran desproporcionados, contradiciendo los criterios establecidos por esta Comisión ordinaria y los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para el 2023. De igual forma, la que dictamina determina eliminar los conceptos consignados en la fracción II de artículo antes mencionado: “*Pago anual por uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado municipal (local)*”, “*Expedición de documento de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado municipal comunitario municipal (local)*”, “*Registro en el padrón de comerciantes del mercado municipal*”, “*Expedición de documento para traspaso de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado (local)*”, “*Expedición de documento para traspaso de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado (mesa)*”, “*Expedición de documento para traspaso de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado (explanada)*”. Lo anterior, en virtud de que dichos

conceptos guardan similitud con los conceptos consignados en la fracción I y esto se traduce en una duplicidad de cobro, lo cual conlleva a cargas impositivas elevadas que van en detrimento de la economía popular.

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Con fecha 20 de mayo del año 2022, se declaró la validez constitucional y por ende aprobado la creación del municipio de **Ñu Savi**, el cual se integra en su totalidad con localidades del municipio que nos ocupa.

Atentos a lo anterior y toda vez que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, dispone que se distribuirán proporcionalmente los derechos, obligaciones y cargas, derivado de las reuniones de trabajo se determinó llevar a cabo los ajustes presupuestarios a los ingresos proyectados a fin de cumplir con el mandato y la obligación establecida.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo **99** de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$272,136.847.00 (Doscientos setenta y dos millones ciento treinta y seis mil ochocientos cuarenta y siete 00/100 M.N.)**, que representa el **-16** por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Que los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda, con el objeto de que exista congruencia en el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, determinaron viable incluir un artículo transitorio para el efecto de que exista certeza de los contribuyentes, será obligatorio que la Honorable Casa de los Pueblos de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, dé a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico

respectivo, los costos que se generan por el servicio de alumbrado público, recorriéndose los artículos subsecuentes, para quedar en los siguientes términos:

“ARTÍCULO CUARTO.- *Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:*

I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.

II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio, y

III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.

IV.- La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.”

Que esta Soberanía ha recibido y turnado para los efectos procedentes a esta Comisión Ordinaria de Hacienda, múltiples solicitudes de **ampliaciones presupuestales extraordinarias, de autorización para la contratación de empréstitos** e incluso, para ser el conducto ante instancias del Poder Ejecutivo, para **gestionar apoyos financieros** para que los Ayuntamientos cubran las erogaciones por concepto de sentencias derivadas de laudos de juicios laborales en su contra.

Que los Ayuntamientos, por conducto de sus respectivos Cabildos, tienen expresamente por Ley, la facultad para que en el proceso de análisis, discusión y aprobación en su caso de su Presupuesto de Egresos para cada ejercicio fiscal, realicen las estimaciones del gasto público, incluyendo la Deuda contingente derivada del pago de laudos laborales que la autoridad competente les haya impuesto como sentencia a los Municipios, ya sea de administraciones actuales y anteriores por ser precisamente, obligaciones indeclinables de carácter institucional.

Que dichas solicitudes, al no cumplir los requisitos que al efecto establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado, así como diversos ordenamientos en la materia tales como: la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y los Municipios, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley de Deuda Pública, y las respectivas leyes en el ámbito estatal, el Congreso del Estado puntualmente ha dado respuesta a dichas solicitudes, por lo que, esta Comisión Dictaminadora, determinó **reformar el artículo noveno transitorio**, recorriéndose los subsecuentes, para establecer lo siguiente:

ARTÍCULO NOVENO. *En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos de la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.*

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente incluir un artículo décimo tercero para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- *Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados”.*

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

En base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO ____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO ÚNICO**

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de Ayutla de los Libres, quien para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

CRI	MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES
	Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
Total	
1. . .	Impuestos (CRI)
1.1. .	Impuestos sobre los ingresos
1.1.1.	Diversiones y espectáculos públicos
1.2. .	Impuestos sobre el patrimonio
1.2.1.	Impuesto predial
1.3. .	Impuestos sobre la producción al consumo y las transacciones
1.3.1.	Sobre adquisición de inmuebles
1.4. .	Impuestos al comercio exterior
1.6. .	Impuestos ecológicos
1.7. .	Accesorios de impuestos
1.7.2.	Recargos
1.8. .	Otros impuestos

CRI	MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES
	Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
1.9. .	Impuestos no comprendidos en la ley de ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o pago.
3. . .	Contribuciones de mejoras
3.1. .	Contribución de mejoras por obras públicas
3.9. .	Contribuciones no comprendidas en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.
4. . .	<u>Derechos</u>
4.1. .	<u>Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público</u>
4.1.1.	Por el uso de la vía pública
4.2. .	Derechos a los Hidrocarburos
4.3. .	Derechos por la prestación de servicios
4.3.1.	Servicios generales en el rastro municipal
4.3.2.	Servicios generales en panteones
4.3.3.	Servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento
4.3.4.	Derecho de operación, Mantenimiento de alumbrado público
4.3.5.	Servicio de limpieza, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos
4.3.6.	Servicios municipales de salud
4.3.7.	Servicios prestados por la Comisión de tránsito municipal y protección civil
4.3.8.	Servicios prestados por el DIF municipal
4.4. .	Otros derechos

CRI	MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES
	Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
4.4.1.	Licencia para construcción edificios o casa habitación, restauración o reparación, urbanización fraccionamiento, lotificación y relotificación, fusión y subdivisión.
4.4.2.	Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.
4.4.3.	Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.
4.4.4.	Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de caseta para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.
4.4.5.	Expedición de permisos y registros en materia ambiental.
4.4.6.	Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.
4.4.7.	Copias de planos, avalúos y servicios catastrales.
4.4.8.	Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio
4.4.9.	Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.
4.4.10.	Registro civil, cuando medie convenio con el gobierno del estado.
4.4.11.	Derechos de escrituración
4.4.12.	Por los servicios prestados por la Comisión de Protección civil y bomberos municipal.
4.5. .	Accesorios de derechos
4.5.1.	Recargos
4.5.2.	Gastos de ejecución

CRI	MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES
	Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
4.9. .	Derechos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o de pago.
5. . .	<u>Productos</u>
5.1. .	Productos
5.1.1.	Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles
5.1.2.	Ocupación o aprovechamiento de la vía pública
5.1.3.	Corrales y corraletas
5.1.4.	Corralón municipal
5.1.5.	Baños públicos
5.1.6.	Corrales de maquinaria agrícola
5.1.7.	Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades
5.1.8.	Servicios de protección privada
5.1.9.	Productos diversos
5.1.10.	Productos financieros
5.2. .	Productos de capital (derogado)
5.9. .	Productos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago
6. . .	Aprovechamientos
6.1. .	Aprovechamientos
6.1.1.	Reintegros o devoluciones
6.1.2.	Recargos
6.1.3.	Multas fiscales

CRI	MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES
	Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
6.1.4.	Multas administrativas
6.1.5.	Multas de tránsito municipal
6.1.6.	Multas de la comisión de agua potable, drenaje alcantarillado y saneamiento
6.1.7.	Multas por concepto de protección a medio ambiente
6.1.8.	Concesiones y contratos
6.1.9.	Donativos y legados
6.1.10.	Bienes mostrencos
6.1.11.	Indemnización por daños causados a bienes municipales
6.1.12.	Intereses moratorios
6.1.13.	Cobros de seguros por siniestros
6.1.14.	Gastos de notificación y ejecución
6.2. .	Aprovechamientos patrimoniales
6.3.	Accesorios de aprovechamientos
6.3.1.	Recargos y actualizaciones
6.9. .	Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago
8. . .	<u>Participaciones y aportaciones</u>
8.1. .	Participaciones
8.1.1.	Participaciones federales
8.1.1.1	Fondo general de participaciones (FGP)
8.1.1.2	Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAEISM)

CRI	MUNICIPIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES
	Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
8.2. .	Aportaciones
8.2.1.	Aportaciones federales
8.2.1.1	Fondo de aportaciones para la infraestructura social
8.2.1.2	Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios
8.3. .	Convenios
8.3.1.	Provenientes del gobierno del estado
8.3.2.	Provenientes del gobierno federal
9. . .	<u>Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</u>
0. . .	<u>Ingresos derivados de financiamientos</u>
0.1. .	Endeudamiento interno
0.2. .	Endeudamiento externo

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de la Ley de Ingresos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero se entenderá por:

- I. **Accesorios:** Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución;
- II. **Anuncio Publicitario:** Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio o sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a los que tenga acceso el público;
- III. **Aportaciones:** Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los Municipios;
- IV. **Aprovechamientos:** Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos;
- V. **Autoridades Fiscales:** Las encargadas de la aplicación de esta Ley, contenidas en el Artículo 1º de la misma;
- VI. **Casa de los Pueblos (Ayuntamiento):** La Honorable Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero;

- VII. Base:** La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto.
- VIII. Contribuyente:** Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento;
- IX. Convenio:** Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones
- X. Crédito Fiscal:** Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;
- XI. “CFDI”:** Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada;
- XII. Documento Electrónico:** Documento o archivo electrónico creado con una aplicación, que incluye información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable;
- XIII. Documento Electrónico Oficial:** Documento o archivo electrónico creado con una aplicación que contiene información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable, emitida por la autoridad fiscal que contiene un sello digital que le otorga validez oficial;
- XIV. Datos personales:** Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales;
- XV. Derechos:** Las contribuciones establecidas en la Ley por servicios que presta el Municipio en sus funciones de derecho público, así como por las actividades de los particulares sujetos a control administrativo Municipal;
- XVI. Comisión de Catastro:** La Comisión de Catastro dependiente de la Tesorería del Municipio de Ayutla de los Libres.
- XVII. Ejercicio fiscal:** El comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024;
- XVIII. Estado de Cuenta:** El documento donde se contiene el reporte de adeudos de un contribuyente con fines informativos y que no constituye instancia;
- XIX. Firma Digital:** Medio gráfico de identificación consistente en la digitalización de una firma autógrafa mediante un dispositivo electrónico, que es utilizada para reconocer a su autor y expresar su consentimiento;
- XX. Sello Digital:** Cadena de caracteres que acredita que un archivo electrónico oficial, fue emitido por la autoridad fiscal;

- XXI. Gastos de Ejecución:** Erogaciones efectuadas durante el Procedimiento Administrativo de Ejecución;
- XXII. Notificación Electrónica:** Acto administrativo jurídico formal por medio del cual, a través del uso de medios electrónicos y telemáticos, tales como páginas web o correos electrónicos, observando las formalidades legales preestablecidas, se hace fehacientemente del conocimiento de los contribuyentes, terceros, responsables solidarios, representantes o personas autorizadas el contenido de un acto o resolución;
- XXIII. Impuestos:** Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos;
- XXIV. Ley:** La Ley de Ingresos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024;
- XXV. Municipio:** El Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero;
- XXVI. M2:** Metro Cuadrado;
- XXVII. Objeto:** Al elemento económico sobre el que se asienta la contribución;
- XXVIII. OPD:** Orden de pago digital generada a través de los sistemas Informáticos que autorice la Tesorería Municipal Comunitaria, misma que deberá ser utilizada por todas las áreas que emitan órdenes de pago o liquidaciones de contribuciones y de cualquier ingreso previsto en esta Ley.
- XXIX. Recargos:** Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución;
- XXX. Refrendo:** Es el acto por el cual el contribuyente solicita a las Autoridades competentes la actualización de su registro Municipal de contribuyentes.
- XXXI. Subsidio:** Asignaciones destinadas a favor de los Municipios con la finalidad de apoyarlos en su fortalecimiento financiero y, en caso de desastres naturales o contingencias económicas, así como para dar cumplimiento a convenios suscritos;
- XXXII. Sujeto:** Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución;
- XXXIII. Tasa o Tarifa:** Al porcentaje que se aplica a la base para determinar el monto de la contribución;
- XXXIV. UMA:** Unidad de Medida y Actualización;
- XXXV. Unidad Económica:** Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero; En todo lo no previsto por la presente Ley para su interpretación se estará a lo dispuesto por el Código Fiscal Municipal Número 152, Reglamentos Municipales y de aplicación supletoria las Leyes Fiscales Estatales, Federales y Jurisprudencias en Materia Fiscal. La Hacienda Municipal podrá recibir de los contribuyentes, el pago anticipado de las contribuciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal siguiente, sin perjuicio del cobro de las diferencias que correspondan, derivadas de cambios de bases y tasas; y

ARTÍCULO 3.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeta, base, tasa o tarifa y época de pago a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

ARTÍCULO 4.- Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

ARTÍCULO 5.- La recaudación de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal Comunitaria y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley.

ARTÍCULO 6.- Para la aplicación de esta Ley, el municipio de Ayutla de los Libres, Gro., cobrará de acuerdo con las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos.

El ingreso por concepto de impuesto, derecho, productos y aprovechamientos que recaude la H Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) en el Ejercicio Fiscal 2024 aplicara un redondeo al entero inmediato anterior cuando el cálculo resulte con centavos de 0.01 al 0.99.

TÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS

CAPÍTULO PRIMERO IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

SECCIÓN ÚNICA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 7.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo con el porcentaje siguiente:

Num.	Concepto	%
------	----------	---

I.-	Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje Vendido	el 2%.
II.-	Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, luchas libres y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido.	el 7%
III.	Eventos taurinos sobre el boletaje vendido.	el 7%
IV.-	Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido.	el 7%
V.	Centros recreativos sobre el boletaje vendido.	el 7%
VI.-	Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido.	el 7%
VII.	Bailes eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento.	3 UMAS
VIII.-	Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento.	2 UMAS
IX.-	Excursiones y paseos terrestres o sobre el boletaje vendido.	el 7%
X.-	Otras diversiones o espectáculos públicos no especificados, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local.	el 7%

ARTÍCULO 8.- Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo con las siguientes tarifas:

I.	Máquinas de videojuegos, por unidad y por anualidad.	2 UMAS
II.	Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad	1 UMAS
III.	Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad.	1 UMAS

**CAPÍTULO SEGUNDO
IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO**

**SECCIÓN ÚNICA
IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 9.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y

tasas de la siguiente manera:

- I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.
- VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 10 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.
- VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 10 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

Este beneficio se concederá siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad; si el valor catastral excediera la cantidad de 6,000 unidades de medida y actualización (UMA) vigentes, por el excedente se pagará conforme a la fracción IV de este artículo.

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad.

Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con discapacidad, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

En ningún caso la contribución a pagar será menor al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo serán aplicables, independientemente de que la Honorable Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

CAPÍTULO TERCERO IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES

SECCIÓN ÚNICA SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

ARTÍCULO 10.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2% sobre El valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Cuando el objeto de la traslación de dominio fuere un inmueble cuya adquisición provenga de fraccionamiento, subdivisión o fusión de bienes inmuebles las Autoridades Fiscales deberán asegurarse a través de recibo emitido por la Tesorería Municipal por conducto de la Comisión de Ingresos que se hayan pagado los impuestos correspondientes a las contribuciones municipales no recaudadas en Ejercicios Fiscales anteriores sobre fraccionamiento, fusión, subdivisión y construcción de bienes inmuebles del presente ordenamiento; cuando tal impuesto no se hubiere pagado deberá enterarlo el adquirente del inmueble en calidad de responsable solidario además de impuesto que menciona este artículo.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente. Así como informar de manera oportuna el cambio de propietario ante la Tesorería Municipal por medio de la Comisión de Catastro, evitando con esto se genere la duplicidad de cuentas sobre un mismo inmueble.

Con la finalidad de dar certeza jurídica al contribuyente, los notarios públicos deberán asentar expresamente en el cuerpo de la escritura la prevención hecha a los contratantes sobre facultades del intercambio de información que las Autoridades Fiscales de los tres órdenes de gobierno tienen para verificar el valor efectivamente pactado entre las partes que intervengan en la celebración de actos traslativos de dominio, para el cotejo y verificación del valor efectivamente cubierto por la operación, y de que, en caso de que se haya diferencias, pueden ser sujetos a determinaciones posteriores de créditos fiscales.

Asimismo, deberán verificar de forma expresa que el impuesto sobre adquisición de inmuebles y de todos los derechos relacionados con el mismo este amparado por un CFDI vigente, en los portales electrónicos del Servicio de Administración Tributaria (SAT) y que dicho comprobante sea expedido por el Municipio por el mismo monto que ampare el comprobante presentado a nombre específicamente de la persona física o moral que adquiera el inmueble.

Por lo que, para la validez del CFDI que ampare el pago de dicho impuesto, ningún tipo de representación impresa tendrá valor probatorio alguno por sí misma. Sólo el archivo electrónico que contenga el CFDI una vez verificado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior y vinculada a la OPD hará prueba plena del pago efectuado.

CAPÍTULO CUARTO ACCESORIOS DE IMPUESTOS

SECCIÓN ÚNICA RECARGOS Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 11.- Se cobrarán recargos por el pago extemporáneo o moroso del impuesto predial, a través de la Tesorería Municipal Comunitaria; Asimismo, percibirá Ingresos por actualizaciones de este impuesto, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores conforme a lo establecido en Artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

SECCIÓN SEGUNDA RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ENVASES NO RETORNABLES

ARTÍCULO 12.- Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, el Municipio percibirá ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras, mayoristas o venta al mayoreo, tiendas departamentales, o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

- I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

CONCEPTOS	VALOR EN UMAS
a) Refrescos.	52.88
a) Agua.	35.00
c) Cerveza.	17.64
d) Productos alimenticios diferentes a los señalados.	8.00
e) Productos químicos de uso doméstico.	8.00

II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

CONCEPTOS	VALOR EN UMAS
a) Agroquímicos.	14.00
b) Aceites y aditivos para vehículos automotores.	14.00
c) Productos químicos de uso doméstico.	8.81
d) Productos químicos de uso industrial.	14.00

SECCIÓN TERCERA ECOLOGÍA

ARTÍCULO 13.- Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) cobrará a través de la Tesorería Municipal Comunitaria los derechos conforme a la siguiente tarifa:

CONCEPTOS	VALOR EN UMAS
a) Por verificación para establecimiento de uno nuevo o ampliación de obras, servicios, industria, comercio.	0.56
b) Por permiso para poda de árbol público o privado.	3.98
c) Por permiso para derribo de árbol público o privado por cm. de diámetro del tronco.	0.17
d) Por licencia ambiental no reservada a la federación.	0.87
e) Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes.	1.00

f) Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales.	1.37
g) Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos.	59.73
h) Por manifiesto de contaminantes.	0.62
i) Por extracción de flora no reservada a la federación en el Municipio.	3.00
j) Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, negocios u otros.	36.00
k) Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe preventivo o informe de riesgo.	25.00
l) Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación.	3.00
m) Por dictámenes para cambios de uso de suelo.	2.00

CAPÍTULO SEXTO

IMPUESTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTES, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO.

TÍTULO TERCERO CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

CAPÍTULO PRIMERO CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN ÚNICA COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 14.- Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal en vigor.

De la Cooperación para Obras Públicas de Urbanización:

- I. Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- II. Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;
- III. Por tomas domiciliarias;

- IV. Pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- V. Por guarniciones, por metro lineal;
- VI. Por banquetta, por metro cuadrado.

**CAPITULO SEGUNDO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS NO COMPRENDIDAS EN LA LEY DE INGRESOS
VIGENTE, CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES
ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO.**

**TÍTULO CUARTO
DERECHOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN
DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

**SECCIÓN ÚNICA
POR EL USO DE LA VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 15.- Por virtud de las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal Federal vigente, se actualiza el cobro de derechos por el uso de la vía pública, a los prestadores de servicios y comercio ambulante como a continuación se indica.

I. COMERCIO AMBULANTE:	VALOR EN UMAS
1) Los instalados en puestos semi-fijos en vía pública pagarán de acuerdo con la siguiente clasificación:	
a) Puestos semi-fijos en las zonas autorizadas por la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) y con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal, por semana.	3.00
b) Puestos semi-fijos en las demás comunidades del Municipio.	1.63
2) Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo con la clasificación siguiente:	

a) Comercio ambulante en las calles autorizadas por la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), dentro de la cabecera municipal, semanal.	1.0
b) Comercio ambulante en las demás comunidades, semanal.	0.5

II. PRESTADORES DE SERVICIOS AMBULANTES:	VALOR EN UMAS
1) Por el uso de la vía pública los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del Municipio pagarán derechos de conformidad a la siguiente tarifa:	
a) Aseadores de calzado, cada uno diariamente.	0.01
b) Fotógrafos, cada uno anualmente.	11.00
c) Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente.	8.00
d) Músicos, como tríos, mariachis, duetos y otros similares, anualmente.	11.00
e) Orquestas y otros similares, por evento	0.23

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**SECCIÓN PRIMERA
SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 16.- Por la autorización de los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal o lugares autorizados, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

I. Sacrificio desprendido de piel o desplume y rasurado		VALOR EN UMAS
1	Vacuno	0.69
2	Porcino	0.25
3	Ovino	0.33
4	Caprino	0.33
5	Aves de Corral	0.24
II. Uso de corrales o corraletas por cada noche de pernocta		

1	Vacuno, equino, mular o asnal	0.21
2	Porcino	0.10
3	Ovino	0.08
4	Caprino	0.08
III. Extracción y Lavado de víscera		
1	Vacuno, equino, mular o asnal	0.58
2	Porcino	0.54
3	Ovino	0.54
4	Caprino	0.54
IV. Transporte sanitario del rastro o lugar autorizado al local de expendio		
ZONA URBANA		
1	Vacuno	0.50
2	Porcino	0.45
3	Ovino	0.26
4	Caprino	0.26
FUERA DE LA ZONA URBANA.		
1	Vacuno.	0.62
2	Porcino	0.56
3	Ovino	0.39
4	Caprino	0.39

La habilitación de instalaciones particulares para los servicios que se mencionan en las fracciones I, II y III se llevará a cabo previo convenio con la H. Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), donde se establezcan las disposiciones fiscales y de salubridad que habrán de observar los concesionarios.

Para que los particulares puedan ofrecer los servicios de transporte que se mencionan en la fracción IV, se deberá celebrar convenio con la H. Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), en el que se establezcan las cuotas o tarifas aplicables además de las disposiciones fiscales y de salubridad que deberán observar en la prestación del servicio.

SECCIÓN SEGUNDA SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

ARTÍCULO 17.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

Concepto	VALOR EN UMAS
I. Inhumación por cuerpo	0.67
II. Exhumación por cuerpo	1.53

1. Después de transcurrido el término de ley	3.00
2. De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios	0.67
III. Osario guarda y custodia anualmente	1.47
IV. Traslado de cadáveres o restos áridos	
1. Dentro del municipio	0.75
2. Fuera del municipio y dentro del Estado	1.00
3. A otros Estados de la República	1.00
4. Al extranjero	3.00

SECCIÓN TERCERA

SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 18.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del organismo público encargado de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la caja general de la Tesorería Municipal Comunitaria, de acuerdo con las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la legislación vigente.

Para la aplicación de las tablas que consisten en la base del cobro de los servicios de agua potable, se utilizará el criterio establecido por la metodología de cobro sin memoria que significa, aplicar la totalidad del consumo en el rango en el que se ubique, sin tomar en cuenta los rangos anteriores.

Los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de sus aguas residuales se causarán y se pagarán de acuerdo con el consumo que corresponda a las siguientes tarifas, a precios y costos actualizados:

I.- POR EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE:

a) Tarifa tipo: (DO) Domestica.

I.1.1. Por servicio de abastecimiento.

Tipo	Tarifa Mensual UMA
Tarifa Tipo Domestica (DO)	0.40

b) Tarifa tipo: (DR) Domestica Residencial.

I.2.1 Por servicio de Abastecimiento.

Tipo	Tarifa Mensual UMA
Tarifa Tipo Domestica Residencial (DR)	0.56

c) Tarifa tipo (CO) comercial.

I.3.1 Por servicio de Abastecimiento.

Tipo	Tarifa Mensual UMA
Tarifa Tipo Comercial (CO)	1.20
Tarifa Tipo Comercial (H)	1.60

d) Tarifa tipo (CE) comercial especial.

Todas aquellas tomas que se destinen al uso comercial, como oficinas y/o despachos particulares, restaurantes, gasolineras, tiendas de autoservicios, plazas comerciales, bancos, discotecas, bares, salones de fiesta, hoteles, etc.

I.4.1 Por servicio de Abastecimiento medido:

De	A	Valor UMAS
0	10 (Cuota Mínima)	12.00
11	70	0.50
71	En adelante	1.00

II.- POR CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE:

A) TIPO DOMESTICO	Valor en UMAS
a) Zonas populares, semi-populares	5.00
b) Zonas Residenciales	6.00
c) Departamento en condominio	9.00
B) TIPO COMERCIAL	
a) Comercial tipo A	92.00

b) Comercial tipo B	52.00
c) Comercial tipo C	34.00

III.-POR CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE:

Concepto	Valor en UMAS
a) Zonas populares, semi- populares y residenciales	3.50
b) Depto. En condominio	5.00
c) Comercial	13.49

Los usuarios de agua potable que estén conectados a la red de drenaje y alcantarillado sanitario pagarán a la Comisión de Agua Potable por concepto de drenaje una cuota equivalente al 35% del importe del cobro del servicio de agua potable para los que corresponden a la Cabecera Municipal, desglosando dicho concepto en el recibo de cobro, y destinando los recursos para el mantenimiento de éste. Cuando no haya servicio de agua potable y solo se proporcione el servicio de drenaje y alcantarillado, pagará el equivalente al 50% de la cuota de agua que le corresponda.

IV.-OTROS SERVICIO:

Concepto	Valor en UMAS
a) Cambio de nombre a contratos	1.00
b) Pipa de la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) por cada viaje de agua	3.00
c) Cargas de pipa por viaje	3.00
d) Excavación en concreto hidráulico por metro lineal	1.92
e) Excavación en adoquín por m2	4.00
f) Excavación en asfalto por m2	3.00
g) Excavación en empedrado por m2	2.00
h) Excavación en terracería por m2	1.00
i) Reposición de concreto hidráulico por metro cuadrado	2.00

Concepto	Valor en UMAS
j) Reposición de adoquín por metro cuadrado	2.00
k) Reposición de asfalto por metro cuadrado	2.00
l) Reposición de empedrado por metro cuadrado	2.00
m) Reposición de terracería por metro cuadrado	1.00
n) Desfogue de tomas	1.00
o) Reconexión	4.00
p) Corte de pavimentación por metro lineal.	3.00

Pagarán estos derechos aplicando el 50% de descuento a las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres y padres solteros en condiciones de pobreza, personas con discapacidad, pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana.

SECCIÓN CUARTA COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 19.- Objeto: La prestación del servicio de alumbrado público incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 20.- Sujeto: Están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

ARTICULO 21.- Es **Base** de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior a la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

- I. El pago a la empresa u organismo suministrador de la energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio;
- II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requieren para prestar el servicio público;
- III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculando como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias; y
- IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 22.- El derecho por el servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

- I. Mensual o bimestral si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o
- II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

Artículo 23.- El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN QUINTA SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

ARTÍCULO 24.- Los derechos por la prestación de los servicios de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo con las siguientes especificaciones:

I.- Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:	(Valor en UMAS)
Por servicio de recolección de desechos y/o residuos a los propietarios o poseedores de casas habitación, condominios, departamentos o similares, Por ocasión:	0.17
A) Por Ocasión	0.12
B) Mensualmente	0.62

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos o residuos y los entreguen en bolsas, envases y embalajes separadas, que sean reutilizables reciclables o biodegradables, gozaran de un estímulo correspondiente al 30% de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el periodo que ampara en cada caso.

	(Valor en UMAS)
C) Por servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos a establecimientos comerciales, unidades de prestación del servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, ferreterías, restaurantes, industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y los distintos giros autorizados por la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), Mensual.	6.22

A los establecimientos comerciales que generen desechos sólidos no peligrosos en gran volumen y que excedan a un metro cubico diario se le realizará un cobro adicional de 0.25 (UMAs) diario.

	(Valor en UMAs)
D) Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios, Por metro cúbico.	4.52

Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente.

	(Valor en UMAs)
E) Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.	
I. A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico.	0.97
II. En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico.	1.93
F) Por uso del basurero, relleno sanitario o centro de separación municipal, por cada vehículo que de servicio de recolección y por viaje.	
I. Camiones de volteo	1.00
II. Camioneta de 3 toneladas	0.60
III. Camiones pick – up o inferior	0.50
IV. Por acarreo de sus propios residuos camioneta pick up o inferior	0.10

	(Valor en UMAS)
G) Por el retiro de material en lotes baldíos y/o vía pública: I. de 100 hasta 600 m3	0.11
H) Permiso para carga y descarga de residuos peligrosos por particulares.	4.00

**SECCIÓN SEXTA
SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD**

ARTÍCULO 25.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I De la prevención y control de enfermedades por transmisión Sexual		Valor en UMAS
1	Por servicio médico semanal	0.58
2	Por exámenes serológicos bimestrales	0.58
3	Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal	0.91
II Por el análisis de laboratorios, expedición de credenciales y dictamen técnico:		
1	Análisis de laboratorio para obtener la credencial de manejador de alimentos	1.38
2	Por la expedición de credenciales a manejadores de alimentos	0.70
3	Por expedición de licencias sanitarias:	3.00
III Otros servicios médicos		
1	Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud	0.20
2	Extracción de uña	1.15
3	Debridación de absceso	1.25
4	Curación	0.35
5	Sutura menor	0.38
6	Sutura mayor	1.00
7	Inyección intramuscular	0.11
8	Venoclisis	1.73
9	Atención del parto	0.72

10	Consulta dental	0.31
11	Radiografía	0.7
12	Profilaxis	0.72
13	Obturación amalgama	0.6
14	Extracción simple	0.87
15	Extracción del tercer molar	0.87
16	Examen de VDRL	0.7
17	Examen de VIH	1.75
18	Exudados vaginales	0.87
19	Grupo y RH	0.7
20	Certificado médico	0.35
21	Consulta de especialidad	0.77
22	Sesiones de nebulización	0.42
23	Consultas de terapia del lenguaje	0.35
24	Ultrasonido	1.6
25	Toma de presión arterial	0.11
26	Toma de glucosa	0.64
27	Carnet para meretrices	0.64
28	Aplicación de suero	0.64
29	Retiro de puntos	0.22
30	Lavado de oído	0.42
31	Tiras reactivas	0.38
32	Destroxtis	0.56
33	Odontexesis	0.56
34	Aplicación de Fluor	0.33

IV- Servicios Prestados por el DIF Municipal Valor en UMA's.

1	Atención psicológica	0.41
2	Valoración del paciente (análisis de terapia de rehabilitación)	0.47
3	Terapia de Lenguaje	0.41
4	Terapia Psicológica	0.41
5	Terapia física	0.41

SECCIÓN SÉPTIMA

**SERVICIOS PRESTADOS POR LA COMISIÓN
DE TRÁNSITO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 26.- La H. Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) a través de la Tesorería Municipal Comunitaria cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo con la clasificación siguiente:

I. Licencia para manejar:

Conceptos	Valor en UMAS
A) Por expedición o reposición por tres años:	
a) Automovilista TIPO A	1.89
b) Chofer TIPO B	2.69
c) Motociclista, motonetas o similares TIPO C	1.35
d) Duplicado de licencia por extravío	1.35
B) Por expedición o reposición por cinco años:	
a) Automovilista TIPO A	3
b) Chofer TIPO B	3.99
c) Motociclista, motonetas o similares TIPO C	2.30
d) Duplicado de licencia por extravío	2.97
C) Licencia hasta por 6 meses para mayores de 18 años y mayores de 16 únicamente para vehículos de uso particular.	3.49
D) Para conductores del servicio público	
a) Con vigencia de tres años	2.97
b) Con vigencia de cinco años	5.46
E) Operadores de máquinas especializadas con vigencia de un año	1.44

II.- Otros Servicios:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.	1.29
b) Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.	1.68

c) Expedición de duplicado de infracciones extraviadas	0.46
d) Por arrastre de grúa de vía pública al corralón:	
i) Hasta 3.5 toneladas	2.6
ii) mayores de 3.5 toneladas	2.59
e) Permiso para transportar material y residuos peligrosos:	
i) vehículos de transporte especializados por treinta días	1.75
f) Permisos provisionales para menores de edad para conducir motonetas y cuatrimotos, hasta por seis meses en las formas valoradas que proporciones el gobierno del estado:	1.75

CAPITULO CUARTO OTROS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN, RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, RE-LOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

ARTÍCULO 27.- Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1%. Y para construcción de tiendas departamentales y/o autoservicios se pagarán derechos del 5% sobre el valor de la obra.

Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado con costos actualizados acorde a la zona y de conformidad con la siguiente tabulación:

I. Económico:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Casa habitación de interés social.	3.68
b) Casa habitación de no interés social.	4.00
c) Locales comerciales.	5.18
d) Locales industriales.	6.50
e) Estacionamientos.	3.73
f) Obras complementarias en áreas exteriores, exceptuando a los conceptos mencionados en los incisos a) y b) de la presente fracción.	4.39

g) Centros recreativos.	8.47
h) Barda perimetral	5.18

II. De segunda clase:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Casa habitación.	6.73
b) Locales comerciales.	7.00
c) Locales industriales.	12.0
d) Edificios de productos o condominios.	12.0
e) Hotel.	11.0
f) Alberca.	7.43
g) Estacionamientos.	9.00
h) Obras complementarias en áreas exteriores.	6.74
i) Centros recreativos.	10.63
j) Barda perimetral	6.90

III. De primera clase:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Casa habitación.	14.89
b) Locales comerciales.	16.00
c) Locales industriales.	23.78
d) Edificios de productos o condominios.	34.62
e) Hotel.	23.78
f) Alberca.	11.00
g) Estacionamientos.	16.00
h) Obras complementarias en áreas exteriores.	25.00
i) Centros recreativos.	25.00
j) Barda perimetral	9.77

IV. De Lujo:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Casa-habitación residencial.	42.00
b) Edificios de productos o condominios.	57.73
c) Hotel.	69.00
d) Alberca.	23.00
e) Estacionamientos.	46.18
f) Obras complementarias en áreas exteriores.	57.73
g) Centros recreativos.	71.00

ARTÍCULO 28.- Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

ARTÍCULO 29.- Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán de la siguiente forma:

Un 30% del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defectos o errores imputables al solicitante.

Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 30% del costo total de la licencia respectiva.

El saldo se cubrirá en el momento de la expedición de la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 30.- La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo con la obra como sigue:

Concepto	Valor
a) De 3 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$23,118.00
b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$231,187.00
c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$385,311.00
d) De 12 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$770,621.00
e) De 18 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$1,541,243.00
f) De 24 meses, cuando el valor de la obra sea superior a	\$2,311,864.00

Tratándose de predios destinados al servicio turístico, se podrán incrementar los factores salariales indicados hasta en un 100%.

ARTÍCULO 31.- La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de acuerdo con la obra como sigue:

Concepto	Valor
a) De 3 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$11,570.00
b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$77,062.00
c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$192,655.00
d) De 12 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$385,311.00
e) De 18 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$700,656.00
f) De 24 meses, cuando el valor de la obra sea superior a	\$815,000.00

ARTÍCULO 32.- Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en el artículo 27.

Si dentro de seis meses al vencimiento de las licencias no se obtiene la prórroga señalada será necesario obtener nueva licencia para continuar la obra.

ARTÍCULO 33.- Por la expedición de la licencia de fraccionamiento y obras de urbanización se pagará de acuerdo con la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

Conceptos	Valor en UMAS
a) En zona popular económica, por m2.	0.01
b) En zona popular, por m2.	0.01
c) En zona media, por m2.	0.02
d) En zona comercial, por m2.	0.03
e) En zona industrial, por m2.	0.07
f) En zona residencial, por m2.	0.08
g) En zona turística, por m2.	0.08

ARTÍCULO 34.- Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para los Municipios del Estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMAS
I. Por la inscripción.	7.24
II. Por la revalidación o refrendo del registro.	3.62

Cuando se trate de personas morales, los derechos a que se refiere el párrafo anterior deberán cubrirse por cada uno de los técnicos que integran la sociedad.

ARTÍCULO 35.- Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente.

El importe debe comprender:

- a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó; y
- b) La retribución por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

ARTÍCULO 36.- Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán a la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) los derechos correspondientes, de acuerdo con la tarifa siguiente:

I. Predios urbanos:

Conceptos	Valor en UMAS
a) En zona popular económica, por m2.	0.02
b) En zona popular, por m2.	0.02
c) En zona media, por m2	0.04
d) En zona comercial, por m2.	0.05
e) En zona industrial, por m2.	0.06
f) En zona residencial, por m2.	0.08
g) En zona turística, por m2.	0.08

II. Predios rústicos, por m2: 0.02 (Valor en UMA´s)

ARTÍCULO 37.- Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán a la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) los derechos correspondientes de acuerdo con la tarifa siguiente:

I. Predios urbanos:

Conceptos	Valor en UMAS
a) En zona popular económica, por m2.	0.01
b) En zona popular, por m2.	0.01
c) En zona media, por m2.	0.04
d) En zona comercial, por m2.	0.10
e) En zona industrial, por m2.	0.10
f) En zona residencial, por m2.	0.11
g) En zona turística, por m2.	0.12

II. Predios rústicos por m2: 0.02 (Valor en UMA´s)

III. Cuando haya terrenos de 10,000.00 m2 o más, y que su objeto sean los conceptos señalados en el presente artículo y el anterior, y que por su ubicación sean susceptibles de incorporarlos a la mancha urbana de acuerdo con el Plan director, se podrá reducir hasta un 50% la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMAS
a) En zonas populares económica, por m2.	0.01
b) En zona popular, por m2.	0.01
c) En zona media, por m2.	0.02

d) En zona comercial, por m2.	0.03
e) En zona industrial, por m2.	0.04
f) En zona residencial, por m2.	0.04
g) En zona turística, por m2.	0.05

ARTÍCULO 38.- Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del Panteón Municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

Conceptos	Valor en UMAS
I. Bóvedas.	1.04
II. Monumentos.	1.29
III. Fosa Individual	0.94
IV. Fosa Familiar por cada Gaveta Adicional	0.94
V. Criptas.	0.75
VI. Barandales.	0.65
VII. Capillas.	1.64
VIII. Venta de lotes	31.0
IX. por la circulación de lotes se pagará el 30% del valor de la fosa en propiedad, adquirida por los usuarios.	
X. Pago anual a propietarios de espacios de mayor dimensión	1.00

SECCIÓN SEGUNDA LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS

ARTÍCULO 39.- Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 40.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación con su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo con la tarifa siguiente:

I. Zona urbana:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Popular económica.	0.18
b) Popular.	0.18
c) Media.	0.23

d) Comercial.	0.26
e) Industrial.	0.30

SECCIÓN TERCERA

LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

ARTÍCULO 41.- Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 42.- Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 50% de la clasificación que se señala en el Artículo 27 del presente ordenamiento

ARTÍCULO 43.- Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el Artículo 27, se pagará el 50% de los derechos por expedición de estos, así mismo se cubrirá este derecho durante el primer cuatrimestre del año.

SECCIÓN CUARTA

POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA O INSTALACIÓN DE CASETAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 44.- Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Concreto hidráulico.	0.84
b) Adoquín.	0.84
c) Asfalto.	0.46
d) Empedrado.	0.30
e) Cualquier otro material.	0.16

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras o indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública. Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal

correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

ARTÍCULO 45.- Por la expedición anual del registro de control ambiental de las siguientes actividades o giros comerciales se pagarán el equivalente a cinco veces el valor la unidad de medida y actualización (UMA) vigente.

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales
- II. Almacenaje y transporte de materia reciclable.
- III. Giros dedicados a la industria alimenticia como elaboración de botanas, panificación industrial y tradicional.
- IV. Giros de alojamiento temporal que operen calderas.
- V. Preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación:
 - a) Restaurant; Restaurant con preparación de antojitos mexicanos pozolerías, taquerías, cenadurías, restaurant de antojitos mexicanos; Restaurant con servicio de alimentos a la carta (fonda, cocina económica)
 - b) Restaurant con servicio de preparación de pescados y Mariscos; Restaurant con preparación de hamburguesas, hot dogs; otros restaurantes y establecimientos: pizzerías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados, taquerías; cafeterías, fuente de sodas y similares; Restaurant con anexo de bar; establecimientos de comida para llevar, otros establecimientos o restaurantes de preparación de alimentos distintos de los anteriores.
- VI. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato en bares, cantinas, cervecerías, pulquerías, snack bar, o cualquier otra denominación.
- VII. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista para bailar, tales como centro nocturno, cabaret, cantabar, discoteca, salón de baile.

- VIII. Cava con venta de bebidas alcohólicas
- IX. Suvenires
- X. Tabaquería
- XI. Centros de Espectáculos establecidos y no establecidos
- XII. Salones de fiesta o eventos
- XIII. Talleres mecánicos
- XIV. Venta y almacenaje de acumuladores de energía
- XV. Artículos para alberca
- XVI. Herrerías
- XVII. Fabricación de artificios pirotécnicos
- XVIII. Servicio Automotriz
- XIX. Aserradero
- XX. Billar
- XXI. Campamentos para casas rodantes
- XXII. Cementera
- XXIII. Centro de Espectáculos Establecidos
- XXIV. Circos y otros espectáculos no establecidos
- XXV. Ferias de juegos mecánicos y electromecánicos
- XXVI. Farmacias
- XXVII. Consultorios de medicina general y especializados
- XXVIII. Clínicas de consultorios médicos
- XXIX. Consultorio dental
- XXX. Acuarios y Delfinarios y cualquier otro establecimiento dedicado principalmente a exhibir plantas y animales vivos.
- XXXI. Deportes extremos como: salas de tiro al blanco, ping pong, pistas para carritos, ferias de juegos mecánicos, servicios de esquí acuáticos, paseos en paracaídas entre otros.
- XXXII. Edificación residencial y no residencial (constructora)

- XXXIII. Fabricación de fibra de vidrio
- XXXIV. Fabricación de muebles de carpintería, artesanales u otros
- XXXV. Gas a domicilio
- XXXVI. Gasera (Gas L.P. En estaciones de carburación)
- XXXVII. Gasolinera
- XXXVIII. Guardería y residencias de cuidado de personas enfermas o con algún tipo de trastorno.
- XXXIX. Hospital General y Hospital de Especialidades Médicas
- XL. Hotel con o sin servicios integrados, moteles y otros de alojamiento temporal
- XLI. Laboratorio Médico y de Diagnóstico
- XLII. Lavado y Lubricado automotriz. (Servicio de auto lavado y otras denominaciones)
- XLIII. Lavanderías, planchadurías, tintorerías y cualquier otro establecimiento dedicado a la limpieza de ropa y Artículos personales
- XLIV. Maderería
- XLV. Manejo de Residuos No Peligrosos
- XLVI. Productos y accesorios para mascotas
- XLVII. Materiales para la construcción (casa de materiales) y tiendas de autoservicio especializado de materiales de construcción
- XLVIII. Minisúper:
 - a) Minisúper con venta de bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, tiendas de conveniencia u otras denominaciones).
- XLIX. Parque de diversiones y temático
 - L. Parques Acuáticos y Balnearios
 - LI. Fabricación de perfumes
 - LII. Pescadería
 - LIII. Pinturas y solventes. Comercio al por menor o mayoreo
 - LIV. Productos químicos, comercio al por menor o mayoreo
 - LV. Purificadora de agua
 - LVI. Servicios de Control y Fumigación de Plagas

- LVII. Servicios Funerarios
- LVIII. Supermercado (mega mercados, bodegas con actividad comercial y similares)
- LIX. Taller de hojalatería y pintura
- LX. Taller de mofles
- LXI. Tienda departamental con o sin combinación con la preparación de alimentos y bebidas para el consumo inmediato
- LXII. Tortillería y molinos
- LXIII. Tostadería
- LXIV. Veterinaria
- LXV. Vulcanizadoras
- LXVI. Vidrierías y cristalerías
- LXVII. Pastelerías, panaderías y sus derivados.
- LXVII. Florerías y floristerías
- LXVIII. Salones de belleza
- LXIX. Otros permisos en materia ambiental no especificados en el catálogo.

Este derecho se cubrirá durante el primer cuatrimestre del año. En caso de que no se cubra en este período causará una sanción con fundamento en lo establecido en el Artículo 517 fracción III del Bando de Policía y Buen Gobierno Del Municipio De Ayutla de los Libres, Guerrero.

De conformidad con el Artículo 165 de la Ley número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, las fuentes emisoras estacionarias que permanezcan en operación un término no mayor de 90 días naturales en el mismo sitio, pagarán un permiso de funcionamiento ambiental temporal, por la cantidad de: **1.87 (UMA's)**.

SECCIÓN SEXTA EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS

ARTÍCULO 46.- Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

	CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.-	Constancia de fecha de pago de créditos fiscales por cada impuesto, derecho o contribución que señale.	0.41
II.	Constancia de residencia:	
	1. Para ciudadanos locales	GRATUITO
	2. Para nacionales	0.41
	3. Tratándose de Extranjeros	1.0
III.	Constancia de pobreza	GRATUITO
IV.	Constancia de buena conducta	0.44
V.	Carta de recomendación	GRATUITO
VI.	Certificado de dependencia económica	0.41
VII.	Certificados de reclutamiento militar	0.41
VIII.	Certificación de documentos que acrediten un acto jurídico	0.83
IX.	Certificación de firmas	0.83
X.-	Copia certificada de los documentos que obren en los archivos de la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas:	0.41
XI.-	Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el Artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal	0.83
XII.	Trámite de avisos Notariales	0.86
XIII.	Por cada copia simple de documentos que obren en los archivos de la Tesorería de esta Casa de los Pueblos (Ayuntamiento).	0.15
XIV.-	Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada de acta de nacimiento.	GRATUITO
XV.-	Constancia para acceder a los beneficios de programas sociales	GRATUITO
XVI. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.		
<p>De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:</p> <p>El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:</p>		

<p>1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;</p> <p>a) Copia simple blanco y negro: \$1.50</p> <p>b) Copia a color: \$2.50</p> <p>2. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00</p> <p>3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples.</p> <p>4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.</p> <p>5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.</p>	
--	--

SECCIÓN SÉPTIMA
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES

ARTÍCULO 47.- Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de Catastro, de Obras Públicas, Agua Potable, así como la de Desarrollo Urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

Concepto	VALOR EN UMAS
1.- Constancia de no adeudo del impuesto predial.	0.50
2.- Constancia de no propiedad.	1.00

3.- Dictamen de factibilidad de uso de suelo.	
a) Por apertura:	
• Hasta 16 m2	3.00
• Mayores de 16 m2	3.00
• Autoservicios hasta 100 m2	3.00
• Autoservicios mayores de 100 m2	3.00
• Departamentales	6.00
• Comercios con venta de combustibles	10.00
• Servicios de auto lavados.	2.00
• Otros servicios.	3.00
b) Por refrendo:	2.00
• Hasta 16 m2	2.00
• Mayores de 16 m2	2.00
• Autoservicios hasta 100 m2	2.00
• Autoservicios mayores de 100 m2	1.00
• Departamentales	3.00
• comercios con venta de combustibles	5.00
• Servicios de auto lavados.	1.00
• Otros servicios.	1.00
c) Constancia de uso de suelo de la vía pública como estacionamiento, por apertura y refrendo:	9.00
• Terminales de autobuses.	
4.- Constancia de no afectación.	3.00
5.- Constancia de número oficial.	1.00
6.- Constancia de no adeudo de servicio de agua potable.	1.92
7.- Constancia de no servicio de agua potable.	3.00
8.- Constancia de factibilidad por servicio de agua y drenaje	1.92
9.- Cancelación de toma de agua	9.63
10.- Asignación de número oficial	3.00
11.- Constancia de propiedad	1.00
12.- Constancia de alineamiento	1.00
13.- Constancia de verificación de seguridad estructural	14.00

II. CERTIFICACIONES:

Concepto	VALOR EN UMAS
1.- Certificado del valor fiscal del predio.	1.0

2.- Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano.	2.50
3.- Certificación de avalúos catastrales que tengan que surtir sus efectos ante el ISSSTE:	
a) De predios edificados.	2.00
b) De predios no edificados.	1.00
4.- Certificación de la superficie catastral de un predio	2.00
5.- Certificación del nombre del propietario o poseedor de un predio.	1.00
6.- Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:	
a) Hasta \$10,791.00, se cobrarán	1.00
b) Hasta \$21,582.00, se cobrarán	4.00
c) Hasta \$43,164.00, se cobrarán	7.00
d) Hasta \$86,328.00, se cobrarán	11.00
e) De más de \$86,328.00, se cobrarán	15.00
f) De más de \$112,656.00, se cobrarán	19.00
g) De más de \$134,238.00, se cobrarán	22.00
h) De más de \$177,402.00, se cobrarán	30.00
i) De más de \$225,556.00, se cobrarán	38.00
j) De más de \$279,521.00, se cobrarán	45.00
k) Hasta \$301,103.00, se cobrará	50.00
l) De más de \$301,103.00, en adelante	60.00

III. DUPLICADOS Y COPIAS:

Concepto	VALOR EN UMAS
1. Duplicados autógrafos al carbón de estos documentos.	0.50
2.- Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada hoja.	0.50
3.- Copias heliográficas de planos de predios	1.00
4.- Copias heliográficas de zonas catastrales	1.00
5.- Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra	0.50
6.- Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra.	0.50

IV. OTROS SERVICIOS:

Concepto	VALOR EN UMAS
1.- Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del Ingeniero Topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleé en la operación por día, que nunca será menor de:	8.00
2. Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles. A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:	
a) De menos de una hectárea.	2.00
b) De más de una y hasta 5 hectáreas.	4.00
c) De más de 5 y hasta 10 hectáreas.	6.00
d) De más de 10 y hasta 20 hectáreas.	8.00
e) De más de 20 y hasta 50 hectáreas.	21.00
f) De más de 50 y hasta 100 hectáreas.	12.00
g) De más de 100 hectáreas, por cada excedente.	0.50
B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:	
a) De hasta 150 m ² .	2.00
b) De más de 150 m ² hasta 500 m ² .	3.00
c) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ² .	5.00
d) De más de 1,000 m ² .	6.00

C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:	
a) De hasta 150 m2.	2.00
b) De más de 150 m2, hasta 500 m2.	4.00
c) De más de 500 m2, hasta 1,000 m2.	6.00
d) De más de 1,000 m2.	8.00

Los documentos a que se refieren los artículos 46 y 47 de la presente Ley expedidos mediante un sistema electrónico, el cual permita realizar los trámites y operaciones de la H. Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) con mecanismos de seguridad, disponibilidad, confidencialidad y custodia, serán considerados documentos oficiales para su emisión y verificación, siempre que estos contengan la firma de los responsables de su emisión. De la misma manera será considera válida la firma electrónica de los documentos oficiales emitidos por la H. Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada.

SECCIÓN OCTAVA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS
SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

ARTÍCULO 48.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

A). Cuando el giro de los establecimientos o locales sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

I. ENAJENACIÓN.

A) Por expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagarán de acuerdo con los siguientes conceptos:

GIROS	EXPEDICIÓN (Valor en UMAS)	REFRENDO (Valor en UMAS)
a) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada.	33.50	16.74
b) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas.	78.00	39.00
c) Minisúper con venta de bebidas alcohólicas.	55.88	27.97
d) Misceláneas, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar.	8.70	4.00
e) Supermercados, super, tiendas de conveniencia en general con venta de cerveza, bebidas alcohólicas, cigarros, etc.	177.33	80.00
f) Autoservicios	78.24	39.15
g) Vinaterías	78.24	39.15
h) Ultramarinos	78.24	39.15

B) Por la expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados dentro de mercados pagarán de acuerdo con los siguientes conceptos:

GIROS	EXPEDICIÓN (Valor en UMAS)	REFRENDO (Valor en UMAS)
a) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas.	33.50	16.74
b) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas.	78.00	39.00

c) Misceláneas, tendajones, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar.	8.70	4.00
d) Vinaterías.	18.82	9.41
e) Ultramarinos.	18.82	9.41

II. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

GIROS	EXPEDICIÓN (Valor en UMAS)	REFRENDO (Valor en UMAS)
a) Bares.	177.57	88.75
b) Cabarés.	253.74	128.73
c) Cantinas.	152.00	76.00
d) Casas de diversión para adultos, centros nocturnos.	208.33	104.54
e) Discotecas.	228.00	114.00
f) Pozolerías, cevicheras, ostionerías, micheladas y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos.	52.00	25.53
g) Fondas, loncherías, taquerías, torterías, antojerías, y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos.	26.00	13.00
h) Restaurantes:		
1.- Con servicio de bar.	236.00	118.00
2.- Con venta de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos.	88.88	44.44
i) Billares:		
1.- Con venta de bebidas alcohólicas.	89.51	44.76
j) Moteles con servicio a cuarto de bebidas alcohólicas.	29.85	14.93
k) Hoteles con servicios de bar:		
• Zona turística.	100.00	56.00
• Zona urbana.	66.95	33.00

- II. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de locales establecidos fuera del mercado municipal, previa autorización del Consejo Municipal Comunitario Municipal, se causarán los siguientes derechos:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Por cambio de domicilio, únicamente tratándose del mismo propietario y sin modificación del nombre o razón social.	35.86
b) Por cambio de nombre o razón social, únicamente tratándose del mismo propietario y sin cambio de domicilio.	17.85
c) Por el traspaso o cambio de propietario, únicamente tratándose de parientes por consanguinidad en línea recta hasta el segundo grado, se aplicará la tarifa de refrendo correspondiente.	
d) Tratándose de cambio de giro o cualquier modificación no prevista en las hipótesis anteriores, se deberá cubrir el importe correspondiente a la expedición del concepto de que se trate.	

- III. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de los negocios establecidos en el mercado municipal, previa autorización del Consejo Municipal Comunitario Municipal, pagarán:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Por cambio de domicilio.	36.78
b) Por cambio de nombre o razón social.	6.78
c) Por cambio de giro, se aplicará la tarifa inicial.	36.00
d) Por el traspaso y cambio de propietario.	6.78

- IV. Los establecimientos mercantiles sujetos a este derecho que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud a la Comisión de Actividades Comerciales, Industriales y Espectáculos Públicos, y previo cumplimiento de la Reglamentación Municipal vigente, pagaran en forma semanal conforme a lo siguiente:

Los establecimientos que presten servicios con expendio de bebidas alcohólicas en general pagaran semanalmente, de acuerdo con la siguiente tarifa:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Bares, cabarés, cantinas, casas de diversión para adultos, centros nocturnos, discotecas, canta bares.	3.50
b) Pozolerías, cevicherías, ostionerías, micheladas y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos.	3.00
c) Fondas, loncherías, taquerías, torterías, antojerías, y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos,	3.00
d) Restaurantes con servicio de bar, con venta de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos, billares con venta de bebidas alcohólicas.	3.00
e) abarrotes, comercio al por menor de misceláneas, tendajones y similares con venta de bebidas alcohólicas.	3.00

- V. Los establecimientos mercantiles que enajenen bebidas alcohólicas, sujetos a este derecho que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud por escrito a la Comisión de Reglamentos, y previo cumplimiento de la Reglamentación Municipal vigente, pagaran en forma anual, durante los dos primeros meses del año en la caja de la Tesorería, las siguientes cantidades:

I. COMERCIO:	COSTO MENSUAL (Valor en UMAS)
a) Comercio al por mayor de cerveza (depósitos de cervezas)	15.00
b) Comercio al por menor de cerveza	5.00
c) Minisúper, Súper con venta de cerveza, bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, autoservicios de cadenas comerciales, tiendas de conveniencia y otras denominaciones).	97.00

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O DISTRIBUCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Artículo 49.- Es objeto de este derecho el registro y refrendo al Padrón Fiscal Municipal de las Unidades Económicas de tipo comercial y de servicios. Así también se consideran la

verificación administrativa de unidades económicas y la expedición o refrendo de cédulas de empadronamiento.

Se entiende por registro y verificación administrativa de unidades económicas al despliegue técnico que realizan las Autoridades Fiscales consistentes en la inspección y/o verificación física del inmueble que corresponda a la unidad económica con el fin de verificar si ésta cumple con el giro de Ley establecido, o si realiza otras actividades distintas a lo autorizado, así como verificar si los datos generales proporcionados por el contribuyente a las Autoridades Municipales corresponden a la Comisión, contribuyente y dimensiones del establecimiento.

Realizando dicho despliegue técnico de manera periódica con el fin de valorar y determinar si cumple con las medidas de prevención en materia de vialidad, seguridad, protección civil, seguridad estructural y demás obligaciones establecidas en la legislación vigente y con ello salvaguardar la integridad física tanto del personal que colabora en la Unidad Económica, como de las personas que concurren a ella.

El Municipio, deberá inspeccionar periódicamente a las unidades económicas, tarea permanente que no concluye con la autorización o refrendo al padrón fiscal municipal.

Los contribuyentes deberán colocar las cédulas de registro y/o refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas en un lugar visible del área donde ejerzan su actividad.

Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales a las que de acuerdo a las disposiciones legales aplicables soliciten el registro o el refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicios.

Quedo facultado el Municipio, para solicitar los requisitos necesarios tomando en cuenta las características particulares de cada establecimiento comercial o de prestación de servicios, de que se trate, así como lo establecido por el Reglamento en la materia. La inscripción y refrendo para el funcionamiento de unidades económicas de tipo comercial, industrial y de servicios, se pagarán en los primeros dos meses del año, conforme a las siguientes tarifas y zonas: Zona 1, Cabecera Municipal.; Zona 2, Comunidades del Municipio.

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
1	Salón de belleza	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	9.47
2	Venta de accesorios y polarizado	1	35.51	1	17.75
		2	29.59	2	11.84
3	Proyectos arquitectónicos, remodelación y asesoría	1	59.18	1	35.51
		2	42.61	2	23.67

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
	integral en materia de interiorismo				
4	Venta e instalación de aires acondicionados	1	59.18	1	35.51
		2	35.51	2	23.67
5	Venta de artesanías en general	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	9.47
6	Venta de bolsas, calzado para dama y similares	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	9.47
7	Venta de cosméticos	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	9.47
8	Venta de relojes y reparación	1	17.75	1	8.88
		2	11.84	2	5.92
9	Venta de ropa para dama, caballeros, niños accesorios	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	9.47
10	Veterinaria	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
11	Agencia de viajes	1	59.18	1	23.67
		2	35.51	2	17.75
12	Bazar y novedades	1	29.59	1	14.79
		2	23.67	2	11.84
13	Casa de huéspedes, hoteles, villas, servicio de hospedaje, departamentos, renta de y similares	1	29.59	1	14.79
		2	23.67	2	11.84
14	Cenaduría, taquería	1	23.67	1	14.79
		2	17.75	2	8.88
15	Centro de distribución varios	1	35.51	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
16	Comercializadora de productos cárnicos lácteos y abarrotes	1	59.18	1	41.43
		2	35.51	2	23.67
17	Comercio al por menor de enseres electrodomésticos, línea blanca	1	59.18	1	41.43
		2	41.43	2	29.59
18	Compraventa de bienes raíces	1	118.36	1	53.26
		2	88.77	2	41.43
		1	59.18	1	41.43

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
19	Compraventa de llantas, accesorios y servicios	2	41.43	2	29.59
20	Consultorio optométrico, pediátrico, dental y similares	1	71.01	1	35.51
		2	47.34	2	23.67
21	Cremería y abarrotes sin venta de bebidas alcohólicas	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	5.92
22	Dulcería, desechables y similares	1	47.34	1	23.67
		2	35.51	2	17.75
23	Dulcería, tabaquería, souvenirs y artesanías	1	35.51	1	17.75
		2	29.59	2	11.84
24	Educación preescolar, primaria, secundaria, preparatoria, guarderías y diversos niveles educativos	1	59.18	1	29.59
		2	41.43	2	17.75
25	Por la expedición de licencias de funcionamiento a estacionamientos explotados por particulares solo para ese fin.	1	118.36	1	41.43
		2	59.18	2	29.59
26	Fonda	1	23.67	1	14.79
		2	17.75	2	8.88
27	Fabricación de tostadas, pan bimbo, Sabritas y similares	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	5.92
28	Farmacia, droguerías	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	9.47
29	Guarda equipajes	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	9.47
30	Helados, dulces y postres	1	29.59	1	14.79
		2	23.67	2	11.84
31	Intermediación de seguros	1	82.85	1	59.18
		2	59.18	2	35.51
32	Lavandería, planchado, secado y similares	1	29.59	1	14.79
		2	17.75	2	9.47
33	Auto lavado	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	5.92
	Novedades, regalos, papelería	1	17.75	1	9.47

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
34		2	11.84	2	5.92
35	Servicio eléctrico automotriz	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
36	Servicios bancarios, financieros, inmobiliarios y alquiler	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
37	Taller de serigrafía, grabado e imprenta	1	23.67	1	11.84
		2	11.84	2	8.29
38	Telecomunicaciones	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
39	Toma de impresiones en película de rayos x como método de diagnóstico y estudio análisis clínicos	1	41.43	1	17.75
		2	29.59	2	11.84
40	Torno, soldadura, herrería y similares	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	5.92
41	Tortillería y molino	1	35.51	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
42	Venta de aguas frescas	1	11.84	1	9.47
		2	9.47	2	5.92
43	Venta de productos de inciensos y velas aromáticas	1	11.84	1	9.47
		2	9.47	2	5.92
44	Venta de refacciones	1	35.51	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
45	Venta de vidrios y aluminios	1	35.51	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
46	Fabricación y venta de hielo para consumo humano	1	35.51	1	11.84
		2	23.67	2	10.06
47	Accesorios para celulares y refacciones	1	17.75	1	8.88
		2	11.84	2	5.92
48	Actividades de buceo y venta de equipo deportivo	1	41.43	1	17.75
		2	29.59	2	11.84
49	Agencia de motocicletas, refacciones y servicio	1	59.18	1	29.59
		2	35.51	2	17.75
		1	236.71	1	177.54

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
50	Almacenamiento y distribución de bebidas y alimentos	2	177.54	2	118.36
51	Almacenamiento y distribución de gas	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
52	Análisis clínicos y de agua en general	1	59.18	1	29.59
		2	35.51	2	17.75
53	Arrendadora de autos	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
54	Aserradero integrado	1	59.18	1	29.59
		2	35.51	2	17.75
55	Despachos de Asesoría fiscal, jurídica e integral.	1	59.18	1	29.59
		2	35.51	2	17.75
56	Atención médica y hospitalización	1	65.10	1	29.59
		2	41.43	2	17.75
57	Banquetes y repostería	1	71.01	1	35.51
		2	35.51	2	17.75
58	Baños	1	47.34	1	23.67
		2	35.51	2	17.75
59	Bodega y distribución de pasteles y biscochos	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
60	Cambio de divisas	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
61	Gimnasio, cardio escaladoras con zumba	1	47.34	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
62	Carnicería, cremería, salchichería y sus derivados	1	71.01	1	29.59
		2	35.51	2	17.75
63	Casa de empeño	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
64	Caseta telefónica y copiado	1	23.67	1	10.65
		2	17.75	2	8.29
65	Centro de convenciones sin venta de bebidas alcohólicas	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
66	Cerrajería	1	23.67	1	10.65
		2	17.75	2	8.29

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
67	Juguetería	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
68	Comercio al mayor de fertilizantes, plaguicida y semillas para siembra	1	82.85	1	41.43
		2	59.18	2	17.75
69	Comercio al por menor de ferretería y tlapalería	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	8.29
70	Comercio al por menor de pinturas, recubrimientos, barnices y brochas	1	82.85	1	41.43
		2	59.18	2	17.75
71	Comercio al por menor de plantas y flores naturales y viveros	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
72	Comercio al por menor de productos naturistas	1	29.59	1	8.88
		2	17.75	2	7.69
73	Compraventa de ataúdes, lotes de terrenos en panteones, servicios funerarios como embalsamientos, cremaciones, renta de capillas de velación y traslado de cadáveres e inhumaciones	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
74	Compraventa de autos y camiones	1	177.54	1	59.18
		2	118.36	2	41.43
75	Compraventa de productos para alberca	1	41.43	1	17.75
		2	29.59	2	11.84
76	Compraventa de telas y mercería, manualidades y sus derivados	1	355.07	1	236.71
		2	177.54	2	118.36
77	Compra-vta. De artículos de pesca	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
78	Compra-vta. De oro y plata	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
79	Crédito a microempresarios	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
80	Depósito de refrescos	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
		1	41.43	1	17.75

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
81	Diseño y confecciones de vestidos para eventos	2	29.59	2	11.84
82	Dispensador de crédito financiero rural	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
83	Distribución de blancos por catálogos	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
84	Distribución de pronósticos deportivos y publicaciones de prensa	1	17.75	1	8.88
		2	11.84	2	5.92
85	Elaboración de pan	1	29.59	1	14.79
		2	17.75	2	8.88
86	Excursiones, pesca deportiva, paseos y venta de boletos	1	41.43	1	23.67
		2	29.59	2	17.75
87	Florería	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
88	Foto galería, fotos, videos	1	35.51	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
89	Frutería, legumbres	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
90	Fuente de sodas	1	59.18	1	29.59
		2	35.51	2	17.75
91	Gasolinera	1	71.01	1	35.51
		2	47.34	2	23.67
92	Librería	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
93	Mensajería y paquetería	1	82.85	1	41.43
		2	59.18	2	29.59
94	Óptica	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
95	Peletería y venta de aguas frescas	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
96	Planta purificadora de agua	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
97	Publicidad	1	82.85	1	41.43
		2	59.18	2	29.59

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
98	Venta de refacciones, renta y taller de bicicletas	1	11.84	1	5.92
		2	9.47	2	4.73
99	Renta de mobiliario, sombrillas y deportes acuáticos	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
100	Renta de trajes	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
101	Reparación de calzado	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
102	Revelado y compraventa de artículos para fotografía	1	41.43	1	17.75
		2	29.59	2	11.84
103	Salón de fiestas sin vta. De bebidas alcohólicas	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
104	Sastrería	1	17.75	1	9.47
		2	11.84	2	7.69
105	Servicios de seguridad privada y similares	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
106	Tapicería y decoración en general	1	47.34	1	23.67
		2	35.51	2	17.75
107	Transporte turístico por tierra (servicios turísticos)	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
108	Traslado de valores	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
109	Artículos de limpieza y similares	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	8.88
110	Venta de pescados, mariscos, pollería y similares	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
111	Maquinaria y renta de equipo pesado y similares	1	118.36	1	59.18
		2	88.77	2	41.43
112	Florería	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
113	Molino y nixtamal	1	17.75	1	11.84
		2	8.29	2	5.92

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
114	Prestamos grupales	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
115	Venta de pollos asados	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
116	Mueblería, decoración y persianas	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
117	Servicio de control de plagas	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
118	Compraventa de material eléctrico	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
119	Distribución y venta de aceite vegetales	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
120	Huarachería	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
121	Alberca	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
122	Sala de venta	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
123	Comercio al por menor	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
124	Oficinas administrativas	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
125	Restaurant	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
126	Venta de pollo crudo	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
127	Gerencia de crédito y cobranza	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
128	Lonchería sin venta de bebidas alcohólicas	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
129	Compraventa de material para tapicería	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
130	Venta de boletos para autobuses	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
	Boutique	1	23.67	1	11.84

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
131		2	17.75	2	5.92
132	Venta de equipos celulares	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
133	Servicios de enfermería	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
134	Galería	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
135	Venta de pareos	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
136	Refaccionaria y similares	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
137	Venta de comida	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
138	Servicios de investigación, protección y custodia	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
139	Bisutería y accesorios paravestir	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
140	Venta de café	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
141	Zapatería y similares	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
142	Venta de suvenires	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
143	Enseñanza de idiomas	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
144	Bodega y distribución de productos alimenticios	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
145	Renta y venta de accesoriospara seguridad industrial y domésticos	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
146	Compra venta de artículospara actividad acuática	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
147	Paradero de autobuses	1	177.54	1	118.36
		2	118.36	2	94.69
148	Autoservicio y refaccionaria	1	35.51	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
	Cancha de basquetbol	1	29.59	1	17.75

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
148		2	17.75	2	11.84
149	Prestación de servicios de seguridad privada	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
150	Escuela de computación e ingles	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
151	Clínica de belleza	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
152	Venta de tabla roca y diseño arquitectónico	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
153	Venta de aparatos electrónicos y accesorios	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
154	Venta de carne congelada y empaquetada	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
155	Venta de ropa por catalogo	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
156	Compra venta de equipo de seguridad y comunicación	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
157	Pastelería	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
158	Dispensador de crédito financiero rural	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
159	Venta de artículos religiosos	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	5.92
160	Compraventa de loseta, cerámica, muebles y accesorios	1	236.71	1	177.54
		2	177.54	2	118.36
161	Venta de productos biodegradables y naturales	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
162	Rectificaciones de motores y venta de refacciones	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
163	Venta de artículos de plásticos	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
164	Venta de perfumes y esencias	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
165	Maderería	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
166	Venta de colchas	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
167	Auto climas	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
168	Venta de material de acabado y plomería	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
169	Escuela de gastronomía	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
170	Manejo de desechos no peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos no peligrosos	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
171	Elaboración de artesanías de material reciclable	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
172	Venta de acabados de madera y ventiladores	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
173	Venta de sombreros	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
174	Venta y reparación de batería	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
175	Compra venta de medicamentos	1	118.36	1	59.18
		2	59.18	2	29.59
176	Servicios médicos en general	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
177	Autopartes eléctricas e industriales	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
178	Venta de artículos de playa y playeras	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
179	Venta de chácharas	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
180	Accesorios para autos y camiones	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
	Venta de antojitos mexicanos	1	29.59	1	17.75

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
181		2	17.75	2	11.84
182	Pizzerías	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
183	Despachos contables y administrativos.	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
184	Mármoles y granitos en general	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
185	Venta de productos preparados de nutrición celular	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
186	Venta de mangueras y conexiones	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
187	Alojamiento temporal	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
188	Compraventa de maquinaria equipo agrícola forestal y jardinería	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
189	Cafetería	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
190	Establecimiento con venta de alimentos preparados	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
191	Renta de habitaciones	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
192	Venta de ropa de playa	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
193	Tostadora	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
194	Piedras decorativas	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
		2	17.75	2	11.84
195	Búngalos	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
196	Condominios	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
197	Miscelánea sin venta de bebidas alcohólicas	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
	Renta de autos	1	59.18	1	29.59

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
198		2	29.59	2	17.75
199	Cambio de aceite	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
200	Venta de suplementos alimenticios	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
201	Venta de alimentos balanceados para animales	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
202	Ciber	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
203	Mantenimiento, equipo y accesorios para computadora	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
204	Venta de boletos a playa	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
205	Venta de bolsas y mochilas	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
206	Suplementos alimenticios	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
207	Servicio eléctrico automotriz	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
208	Taller mecánico	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
209	Taller de hojalatería	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
210	Taller de clutch y frenos	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
211	Elaboración y expendio dedonas	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
212	Elaboración de crepas	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
213	Estética,	1	41.43	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
214	Peluquerías	1	41.43	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
215	Spa	1	41.43	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
	Barbería	1	41.43	1	17.75

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
216		2	23.67	2	11.84
217	Dulcería	1	41.43	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
218	Amueblados	1	41.43	1	17.75
		2	23.67	2	11.84
219	Tlapalería	1	23.67	1	11.84
		2	17.75	2	8.29
220	Mariscos	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
221	Consultorio dental	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
222	Unidad medica	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
223	Venta de tortas	1	17.75	1	11.84
		2	11.84	2	5.92
224	Venta de extintor y equipo de seguridad	1	23.67	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
225	Cine	1	118.36	1	82.85
		2	59.18	2	29.59
226	Venta e instalación de video cámaras, blindaje automotriz, comercial y servicio de seguridad privada	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
227	Compraventa y distribución de acumuladores y filtros automotrices	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
228	Compraventa aceros	1	59.18	1	29.59
		2	29.59	2	17.75
229	Mantenimiento residencial	1	29.59	1	17.75
		2	17.75	2	11.84
230	Recicladora (Aluminio y Plastico)	1	13.00	1	8.00
231	Tours (Urvan)	1	18.00	1	11.00
232	Veta de Alitas	1	21.00	1	12.00
233	Venta de Sushi	1	18.00	1	10.00
234	Material de Limpieza	1	15.00	1	9.00
235	Bazar de Ropa Americana	1	11.00	1	8.00
236	Renta de Mobiliario	1	18.00	1	11.00

N.G	COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN Valor en UMA's	ZONA	REFRENDO Valor en UMA's
237	Estudio de tatuajes	1	12.00	1	9.00
238	Piñateria	1	11.00	1	9.00
239	Huaracheria	1	14.00	1	10.00
240	Deposito de Refrescos	1	12.00	1	8.00
241	Deposito de Cervezas	1	24.00	1	17.00
242	Operadora de Cable	1	19.00	1	15.00
243	Venta de Pinturas	1	16.00	1	11.00
244	Pozolerias	1	19.00	1	15.00
245	Mezcales	1	18.00	1	15.00
246	Venta de boletos de autobus, terminal de autobuses y similares	1	15.00	1	11.00
247	Venta de uniformes bordados	1	15.00	1	11.00
248	Llanterias	1	18.00	1	11.00
249	Talacherias, vulcanizadoras y similares	1	9.00	1	7.00
250	Casa de empeños	1	80.00	1	70.00
251	Tienda Departamental	1	420.00	1	337.00

El horario ordinario de funcionamiento de las unidades económicas a que se refiere esta sección será de las 07:00 AM a 22:00 PM diariamente.

Los contribuyentes que soliciten ampliación de horario de funcionamiento causaran derechos del 20% sobre el costo del refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas, por cada hora adicional del horario ordinario.

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este Artículo, deberá comprobar ante la Comisión de Reglamentos y Espectáculos, estar al corriente del pago del Impuesto Predial y Agua Potable.

**SECCIÓN NOVENA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA
LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS O CARTELES
Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD**

ARTÍCULO 50.- Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos anuales conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

- I. Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m2:

	Valor en UMAS
a) Hasta 5 m2.	1.86
b) De 5.01 hasta 10 m2.	3.73
c) De 10.01 en adelante.	7.43

- II. Anuncios comerciales o carteles en vidrierías, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas o toldos:

	Valor en UMAS
a) Hasta 2 m2.	2.59
b) De 2.01 hasta 5 m2.	9.00
c) De 5.01 m2. en adelante.	10.0

- III. Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad:

	Valor en UMAS
a) Hasta 5 m2.	3.73
b) De 5.01 hasta 10 m2.	7.00
c) De 10.01 hasta 15 m2.	14.77

- IV. Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública:

	Valor en UMAS
Mensualmente	1.86

- V. Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial:

	Valor en UMAS
Mensualmente	3.60

- VI. Por anuncios transitorios realizados por medio de propaganda en tableros, volantes y demás formas similares, causarán los siguientes derechos:

	Valor en UMAS
a) Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por cada promoción.	1.86
b) Tableros para fijar propaganda impresa,	3.60

mensualmente cada uno.	
------------------------	--

- VII. Por anuncios comerciales colocados en estructuras espectaculares en la carretera nacional y/o dentro del Municipio:

	Valor en UMAS
Por metro cuadrado por año	5.97

- VIII. Por anuncios comerciales espectaculares en el centro de Ayutla de los Libres:

	Valor en UMAS
Por metro cuadrado por año	11.94

- IX. Por perifoneo:

	Valor en UMAS
a) Ambulante:	
1.- Por anualidad.	4.60
2.- Por día o evento anunciado.	3.00
b) Fijo:	
1.- Por anualidad	3.00
2.- Por día o evento anunciado.	1.00

SECCIÓN DÉCIMA

REGISTRO CIVIL, CUANDO MEDIE CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTÍCULO 51.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) a través de la Tesorería Municipal Comunitaria cobrará los derechos del Registro Civil, conforme al artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero.

SECCIÓN DECIMA PRIMERA ESCRITURACIÓN

ARTÍCULO 52.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos a través del área de regulación de la tenencia de la tierra y recaudados por la Tesorería Municipal Comunitaria, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establezca cada Municipio en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo con la siguiente tarifa:

	Valor en UMAS

a) Lotes de hasta 120 m2	13.00
b) Lotes de 120.01 m2 hasta 250.00 m2.	27.23

**SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
POR SERVICIOS PRESTADOS POR LA COMISIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL
Y BOMBEROS**

ARTÍCULO 53.- Por servicios prestados por la Comisión Municipal de Protección Civil:

- I. Por la expedición del certificado de inspección de seguridad se cobrará en función de las siguientes tarifas:

No	Concepto	Valor en UMAS
1.	Giros con riesgo bajo, anual:	1.46
2.	Giros con riesgo medio, anual:	3.66
3.	Giros con riesgo alto, anual:	7.00
4.	Con independencia de lo anterior: Las tiendas departamentales, súper, minisúper y de autoservicio, cubrirán la cantidad anual de:	12.20
5.	Los giros de hoteles, moteles y de alojamiento temporal en general de manera anual:	
	a) De 1 a 20 habitaciones	7.00
	b) De más de 20 habitaciones	11.00

No	Concepto	Valor en UMAS
6.	Constancia de seguridad en instituciones educativas, anual:	1.00
7.	Constancia de revista de seguridad a vehículos expendedores de gas LP pagarán semestralmente:	2.00
8.	Comercios con venta de combustibles	24.00
9.	Tiendas, bodegas y depósitos que manejen productos flaméales:	
	a) Riesgo bajo anual.	7.00
	b) Riesgo medio anual.	14.64
	c) Riesgo alto anual.	43.92

- II. Por la poda o derribo de árboles.

No	Concepto	Valor en UMAS
----	----------	---------------

.		
1.	Por árboles de altura menor a 5 metros	2.44
2.	Por árboles con una altura de 6 a 10 metros	4.88
3.	Por árboles con altura mayor a 10 metros	7.32

- III. Por permitir dictamen de factibilidad para la colocación de espectaculares a que hace mención la fracción III del artículo 50, con el aval de Desarrollo Urbano, se cobrará el 20% sobre dichos numerales.
- IV. Por la atención solicitada por particulares para la captura y manejo de enjambres apícolas en propiedades privadas en parcelas y/o huertos dentro de la zona rural del Municipio pagarán máximo 5 Umas para recuperación de los gastos propios de la Comisión de Protección Civil.

En atención a la ciudadanía, estos trabajos dentro de la zona urbana se brindará este servicio de manera gratuita.

- V. Por el traslado de enfermos en las ambulancias de la Comisión de Protección Civil, siempre y cuando no se trate de urgencias médicas, se cobrará la siguiente cuota de recuperación de gastos de combustible, materiales y suministros médicos.

Ciudad	Sin Oxígeno (Valor en UMAS)	Con Oxígeno (Valor en UMAS)
Zihuatanejo, Gro.	4.60	5.75
Morelia, Michoacán	63.0	68.96
Acapulco, Gro.	40.0	45.97
Lázaro Cárdenas, Mich.	23.0	27.00
Tecpán de Galeana, Gro.	28.73	34.00
Atoyac de Álvarez, Gro.	34.0	40.00
Ciudad de México	91.94	97.69
Cuernavaca, Morelos	68.96	74.70

Los cobros de la tabla anterior, se tomará a consideración de la situación socio- económica de los usuarios, pudiendo aplicarse un descuento del 40% y hasta el 50%; y dependiendo de la situación pudiera aplicarse una condonación del pago total por estos conceptos.

- VI. La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), independientemente de lo establecido en las secciones anteriores, percibirá ingresos por el cobro de los siguientes derechos:
1. Por la expedición de la Constancia de cumplimiento de Medidas de Seguridad en Equipos Personales de Protección de trabajadores, en Empresas de Construcción

en General, así como todas aquellas que manejen materiales peligrosos, trabajos de altura, eléctrico, etc., de acuerdo con lo siguiente:

- 1.1. Hasta 10 sujetos; la cantidad de 4 veces la unidad de medida y actualización vigente.
 - 1.2. De 11 a 50 sujetos; la cantidad de 8 veces la unidad de medida y actualización vigente.
 - 1.3. De 51 sujetos en adelante; la cantidad de 10 veces la unidad de medida y actualización vigente.
- VII. Por el servicio de prevención y acordonamiento para la demolición de piedra braza con cohetones.

Concepto	Valor en UMAS
Por la detonación de 1 a 5 cohetones.	5.58
Por la detonación de 6 a 10 cohetones.	11.00
Por la detonación de más de 11 cohetones.	16.74

- VIII. Por la autorización en materia de explosivos para la quema de materia pirotécnico en eventos sociales, religiosos o espectáculos dentro del municipio.

Concepto	Valor en UMAS
En la cabecera municipal	3.00
En localidades del municipio.	4.00

- IX. Por la autorización y resguardo para la realización de eventos en lienzos charros, circos, ferias eventuales, eventos musicales o espectáculos.

Concepto	Valor en UMAS
En la cabecera municipal.	2.00
En localidades del municipio.	3.00

- X. Por la impartición de cursos o talleres en materia de protección civil, se cobrará por día y por persona.

Concepto	Valor en UMAS
Por día.	1.00
Por persona.	0.17

ARTÍCULO 54.- Por la impartición de cursos de capacitación en materia de seguridad y prevención de riesgos; 2.58 por persona. (VALOR EN UMA´s)

CAPÍTULO QUINTO
DERECHOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN
EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS

CAPITULO PRIMERO
PRODUCTOS

SECCIÓN PRIMERA
ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE
BIENES MUEBLES E INMUEBLES

ARTÍCULO 55.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o venta de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las Leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
- II. El lugar de ubicación del bien; y
- III. Su estado de conservación.

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del Rastro Municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

ARTÍCULO 56.- Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo con la clasificación siguiente:

- I. Arrendamiento.

Concepto	Valor en UMAS
A) Mercado central:	
a) Locales con cortina, diariamente.	0.58
b) Locales sin cortina, diariamente.	0.23

B) Mercado de zona:	
a) Locales con cortina, diariamente.	0.23
b) Locales sin cortina, diariamente.	0.23
C) Mercados de artesanías:	
a) Locales con cortina, diariamente.	0.23
b) Locales sin cortina, diariamente.	0.23
D) Tianguis en espacios autorizados por la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), diariamente.	0.23
E) Canchas deportivas, por partido	1.00
F) Tianguis eventuales de temporada, en la plaza principal de Ayutla de los Libres, Gro.	1.00

II. Explotación.

Concepto	Valor en UMAS
Expedición de documento de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado municipal (explanada).	1.56
Pago Anual por uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado municipal (mesa).	4.68
Pago anual por uso y explotación de Espacio Comercial Dentro Del Mercado municipal(explanada).	4.68
Expedición de documento de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado municipal (mesa).	4.00
Expedición de documento de uso y explotación de espacio comercial dentro del mercado municipal (explanada).	2.00
Expedición de convenio para uso y explotación de terreno del mercado municipal.	10.00
Cambio de giro comercial en el mercado municipal.	2.00
Cambio de giro comercial en el mercado municipal (explanada).	1.00
Expedición de permiso temporal para explotación de espacio comercial por metro en el exterior del mercado municipal.	0.62
Permiso para la colocación de Espacio Móvil en el mercado municipal.	1.56

- III. Las personas físicas o morales que soliciten en propiedad, lotes en los cementerios municipales, para la construcción de fosas, pagarán los derechos correspondientes de acuerdo con la tarifa siguiente:

Concepto		Valor en UMAS
A)	Fosas en propiedad, por m2:	
a)	Primera clase.	3.50
b)	Segunda clase.	2.00
c)	Tercera clase.	1.00

SECCIÓN SEGUNDA OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 57.- El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

- I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas comerciales y tapias con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

A) Maniobra de carga y descarga temporal de vehículos foráneos (por unidad) de las diferentes empresas dentro de esta cabecera municipal en el horario de 06:00 a 18:00 horas, de conformidad a lo establecido en el artículo 154 de la Ley de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero.

B)

TIPO DE VEHÍCULOS	POR 1MES (valor en UMAS)	POR 3 MESES (valor en UMAS)	POR 6MESES (valor en UMAS)	POR 1AÑO (valor en UMAS)
Tráiler 1 y 2 Remolques.	4.57	10.60	17.26	32.99
Torton 1 y 2 ejes.	3.73	9.09	17.07	32.81
Camioneta doble rodada.	3.54	8.90	16.88	32.62
Camioneta sencilla y vehículos.	3.35	8.71	16.69	32.43

Concepto	Valor en UMAS
A) En zonas urbanas no turísticas de alta concentración vehicular, por cada hora o fracción, de las 8:00 a las 21:00 horas excepto los domingos y días festivos, por cada 30 minutos.	0.06
B) Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública en lugares permitidos, se pagará una cuota mensual de:	0.06
C). Zonas de estacionamientos municipales:	
a) Automóviles y camionetas por cada 30 minutos.	0.41
b) Camiones o autobuses, por cada 30 minutos.	1.86
b) Camiones de carga, por cada 30 minutos.	0.25
D) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota mensual de:	0.11

Concepto	Valor en UMAS
E) Los estacionamientos exclusivos en la vía pública para carga y descarga en establecimientos comerciales, turísticos, industriales y agrícolas, pagarán según su ubicación por metro lineal o fracción una cuota mensual de:	0.11
a) Centro de la cabecera municipal.	2.54
b) Principales calles y avenidas de la cabecera municipal, exceptuando al centro de esta.	1.26
c) Calles de colonias populares.	0.33

d) Zonas rurales del Municipio.	0.17
F) El estacionamiento de camiones propiedad de empresas transportadoras o de particulares que usen la vía pública para pernoctar o hacer maniobras, pagarán una cuota diaria por unidad como sigue: a) Por camión sin remolque. b) Por camión con remolque. c) Por remolque aislado.	0.93 4.66 0.03
G) Los estacionamientos en la vía pública de toda clase de vehículos de alquiler, no comprendidos en las fracciones anteriores pagarán por cada vehículo una cuota anual de:	4.06
H) Por la ocupación de la vía pública con tapiales o materiales de construcción por m2, por día:	0.08
II. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m2. o fracción, pagarán una cuota diaria de: 0.10 (Valor en UMA`s)	
III. Ocupación de la vía pública para estacionamiento de ambulancias frente a clínicas y hospitales particulares, por m2. o fracción, pagarán una cuota anual de: 1.07 (Valor en UMA`s)	

El espacio mencionado podrá ser de hasta 4 metros sobre el largo de la acera y de hasta 2.5 metros sobre el arroyo de la calle, en ningún caso abarcará más de la mitad del arroyo.

Ocupación de la vía pública por máquinas tragamonedas que expendan cualquier producto y que no estén comprendidas en el artículo 9 de la presente ley, por unidad y por anualidad: 1.43 (Valor en UMA`s)

ARTÍCULO 58.- Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónica o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar las siguientes tarifas:

- I. Por la instalación de antenas o torres de telefonía celular y fija se pagarán derechos del siguiente orden:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Dentro de la zona urbana.	3,847.27
b) Dentro de la zona sub-urbana.	2,663.5
c) Dentro de la zona rural.	1,479.72
d) Por refrendo anual cada una de las anteriores pagará a razón del 10% del pago inicial.	

- II. Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, área o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónicas o ductos de cualquier tipo y uso por parte de personas físicas o morales pagarán las siguientes tarifas:

Conceptos	Valor en UMAS
Casetas telefónicas, diariamente, por cada una, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 60 días del ejercicio fiscal.	1.00
Postes para el tendido de cable para la transmisión de voz datos, video e imágenes, diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 60 días del ejercicio fiscal.	2.00
Redes subterráneas por metro lineal anualmente; telefonía transmisión de datos, transmisión de señales de televisión por cable.	0.01

- III.- Por la instalación de torres de transmisión de internet, en el Municipio:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Dentro de la zona urbana	459.72
b) dentro de la zona sub-urbana	430.99
c) dentro de la zona rural	402.25
d) Por refrendo anual cada una de las anteriores pagará a razón del 10% del pago inicial.	

SECCIÓN TERCERA CORRALES Y CORRALETAS

ARTÍCULO 59.- El depósito de animales en el corral del Municipio, se pagará por cada animal de acuerdo con la siguiente tarifa:

- I. Ganado Vacuno y Equino: 0.29 (Valor en UMAS)
- II. Ganado Mular y otros menores: 0.10 (Valor en UMAS)

Los cuales sino son retirados en un lapso de 30 días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

ARTÍCULO 60.- El propietario de los animales depositados en el corral del municipio, pagará el traslado del ganado depositado de acuerdo con la siguiente tarifa:

- I. Dentro de la cabecera municipal: 4.0 (Valor en UMAS)
- II. Fuera de la cabecera municipal: 7.0 (Valor en UMAS)

Independientemente de lo anterior, mediante previo acuerdo entre el propietario y el Municipio se cobrará la manutención del ganado depositado.

SECCIÓN CUARTA CORRALÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 61.- Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Motocicletas.	1.99
b) Automóviles.	1.99
c) Camionetas.	2.96
d) Camiones.	3.97
e) Bicicletas.	0.42
f) Triciclos.	0.49
g) Cuatrimotos	2.10

ARTÍCULO 62.- Por el depósito de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Motocicletas.	1.50
b) Automóviles.	1.50
c) Camionetas.	2.23
d) Camiones.	2.99
e) Cuatrimotos	2.00

SECCIÓN QUINTA BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 63.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo con la siguiente tarifa por servicio:

Conceptos	Valor en UMAS
I. Sanitarios.	0.05
II. Baños de regaderas.	0.10

SECCIÓN SEXTA CENTRALES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA

ARTÍCULO 64.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) obtendrá ingresos por la prestación de servicios con maquinaria agrícola de su propiedad. Considerando en el precio del servicio un 50% menos del que rija en la región. El usuario pagará por el servicio de acuerdo con los siguientes conceptos:

- I. Rastreo por hectárea o fracción.
- II. Barbecho por hectárea o fracción.
- III. Desgranado por costal.
- IV. Acarreo de productos agrícolas.

SECCIÓN SÉPTIMA ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES

ARTÍCULO 65.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I. Huertos familiares.
- II. Alimentos para ganados.
- III. Insecticidas.

- IV. Fungicidas.
- V. Pesticidas.
- VI. Herbicidas.
- VII. Aperos agrícolas.
- VIII. Otros.

ARTÍCULO 66.- Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados de la Sección Cuarta a la Sexta del Título Quinto de la presente Ley, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan, así como un margen razonable de beneficio cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

SECCIÓN OCTAVA SERVICIO DE PROTECCIÓN PRIVADA

ARTÍCULO 67.- El Municipio percibirá ingresos por servicios de protección privada a la persona física o moral que lo solicite a través de la policía auxiliar, el cual se cobrará a razón de 104 Uma`s mensuales por elemento, o el monto proporcional en caso de que sea por menos tiempo.

SECCIÓN NOVENA PRODUCTOS DIVERSOS

ARTÍCULO 68.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I. Venta de esquilmos
- II. Contratos de aparcería.
- III. Desechos de basura.
- IV. Objetos decomisados.
- V. Venta de Leyes y Reglamentos.
- VI. Venta de formas impresas por juegos:

Conceptos	Valor en UMAS
a) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC)	1.00
b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, baja).	0.30

c) Formato de licencia o permiso de funcionamiento.	0.79
d) Gaceta Municipal	0.31

**SECCIÓN DECIMA
PRODUCTOS FINANCIEROS**

ARTÍCULO 69.- Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable;
- III. Pagarés a corto plazo; y
- IV. Otras inversiones financieras.

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRODUCTOS NO COMPENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS
EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**TÍTULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
APROVECHAMIENTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
REINTEGROS O DEVOLUCIONES**

ARTÍCULO 70.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

**SECCIÓN SEGUNDA
MULTAS FISCALES**

ARTÍCULO 71.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus

obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN TERCERA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 72.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los Reglamentos Municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo con lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN CUARTA MULTAS DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 73.- El Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Pública del Municipio en vigor; y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tarifa:

a) Particulares:

CONCEPTO	Unidad de Medida y Actualización (UMAS)
1) Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas.	2.50
2) Por circular con documento vencido.	2.50
3) Apartar lugar en la vía pública con objetos.	5.00
4) Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local.	20.00
5) Atropellamiento causando lesiones (consignación).	60.00
6) Atropellamiento causando muerte (consignación).	100.00
7) Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados correctamente.	5.00
8) Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en malestado.	5.00

CONCEPTO	Unidad de Medida y Actualización (UMAS)
9) Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luzalta o baja.	9.00
10) Circular con el parabrisas estrellado o sin medallónsiempre que obstruya la visibilidad parcial o total.	2.50
11) Circular con luces rojas en la parte delantera delvehículo o usar sirena en autos particulares.	5.00
12) Circular con placas ilegibles o dobladas.	5.00
13) Circular con vehículo particular con los colores oficialesde taxi.	10.00
14) Circular con una capacidad superior a la autorizada.	5.00
15) Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo.	2.50
16) Circular en reversa más de diez metros	2.50
17) Circular en sentido contrario.	2.50
18) Circular en zona restringida para camiones pesados yautobuses.	2.50
19) Circular sin calcomanía de placa.	2.50
20) Circular sin limpiadores durante la lluvia.	2.50
21) Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente.	4.00
22) Conducir llevando en brazos personas u objetos.	2.50
23) Conducir sin tarjeta de circulación.	2.50
24) Conducir un vehículo con las placas de demostración otraslado que no sea motivo de venta.	5.00
25) Conducir un vehículo con las placas ocultas.	2.50
26) Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores.	2.50
27) Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes.	5.00
28) Choque causando una o varias muertes (consignación).	150.00
29) Choque causando daños materiales (reparación dedaños).	30.00

CONCEPTO	Unidad de Medida y Actualización (UMAS)
30) Choque causando una o varias lesiones materiales (consignación).	30.00
31) Dar vuelta en lugar prohibido.	2.50
32) Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones.	5.00
33) Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga.	2.50
34) Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores.	20.00
35) Estacionarse en boca calle.	2.50
36) Estacionarse en doble fila.	2.50
37) Estacionarse en lugar prohibido.	2.50
38) Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses.	2.50
39) Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas).	2.50
40) Hacer maniobras de descarga en doble fila.	2.50
41) Hacer servicio de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente.	5.00
42) Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente.	15.00
43) Invadir carril contrario.	5.00
44) Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo.	10.00
45) Manejar con exceso de velocidad.	10.00
46) Manejar con licencia vencida.	2.50
47) Manejar en primer grado de intoxicación alcohólica	15.00
48) Manejar en segundo grado de intoxicación etílica.	20.00
49) Manejar en tercer grado de intoxicación etílica.	25.00
50) Manejar sin el cinturón de seguridad.	2.50
51) Manejar sin licencia.	2.50
52) Negarse a entregar documentos.	5.00
53) No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores.	5.00

CONCEPTO	Unidad de Medida y Actualización (UMAS)
54) No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso.	15.00
55) No esperar boleta de infracción.	2.50
56) No respetar el límite de velocidad en zona escolar.	10.00
57) Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado).	5.00
58) No portar permiso de carga y descarga	10.00
59) Pérdida o extravío de boleta de infracción.	2.50
60) Permitir manejar a menor de edad.	5.00
61) Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección.	5.00
62) Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales.	2.50
63) Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo.	5.00
64) Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso.	3.00
65) Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo.	5.00
66) Transportar carne o masa sin el permiso correspondiente.	5.00
67) Usar innecesariamente el claxon.	2.50
68) Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares.	15.00
69) Utilizar para circular o conducir documentos falsificados.	20.00
70) Volcadura o abandono del camino.	8.00
71) Volcadura ocasionando lesiones.	10.00
72) Volcadura ocasionando la muerte.	50.00
73) Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin protección.	10.00
74) Conducir motocicletas sin casco de protección	5.00
75) Conducir cuatrimotos sin casco de protección	5.00

b) Servicio público:

CONCEPTO	Unidad de Medida y Actualización (UMAS)
1) Alteración de tarifa.	5.00
2) Cargar combustible con pasaje a bordo.	8.00
3) Circular con exceso de pasaje.	5.00
4) Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo.	8.00
5) Circular con placas sobrepuestas.	6.00
6) Conducir una unidad sin el uniforme autorizado.	5.00
7) Circular sin razón social.	3.00
8) Falta de la revista mecánica y confort.	5.00
9) Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo.	8.00
10) Hacer servicio colectivo con permiso de sitio.	5.00
11) Maltrato al usuario.	8.00
12) Negar el servicio al usuario.	8.00
13) No cumplir con la ruta autorizada.	8.00
14) No portar la tarifa autorizada.	30.00
15) Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar noautorizado.	30.00
16) Por violación al horario de servicio (combis).	5.00
17) Transportar personas sobre la carga.	3.50
18) Transportar carga sobresaliente en parte posterior en másde un metro sin abanderamiento.	2.50

SECCIÓN QUINTA
MULTAS POR CONCEPTO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 74.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo con la gravedad de la infracción.

Concepto	Valor en UMAS
I. Por una toma clandestina.	4.78
II. Por tirar agua.	4.78
III. Por abastecimiento y/o surtido del líquido, de las instalaciones, infraestructura o tuberías por las que fluya este vital elemento, sin autorización de la paramunicipal correspondiente.	4.78
IV. Por rupturas a las redes de agua, drenaje, alcantarillado y saneamiento.	4.78

SECCIÓN SEXTA
MULTAS POR CONCEPTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 75.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal Comunitaria aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

- I. Se sancionará con multa de hasta 164 UMAS a los propietarios o poseedores de fuentes fijas:
 - a) Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.
 - b) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.
 - c) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.
 - d) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

- II. Se sancionará con multa hasta 20 UMAS a la persona que:
 - a) Pude o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.
 - b) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que éste se requiere, así como al que contando

con la autorización no dé cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

- c) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.
- d) Deposite o arroje residuos en la vía pública o queme éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta 33 UMAS a la persona que:

- a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
- b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.
- c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.

IV. Se sancionará con multa de hasta 65 UMAS a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.
- b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:
 - 1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.
 - 2. Que no se inscriba en el registro respectivo de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Municipal, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo con el reglamento y las normas oficiales.
 - 3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.
 - 4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.

5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.
 6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.
 7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re-uso y disposición de contaminantes y residuos.
 8. No dé aviso inmediato a la Comisión de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.
 9. No acate las medidas que dicte la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.
- c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental. Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.
- V. Se sancionará con multa de hasta 163 UMAS a la persona que:
- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.
 - b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o sub-especies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.
 - c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.
 - d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.
 - e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
- VI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta 157 UMAS a la persona que:
- a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.

- b) No repare los daños que ocasione al ambiente.
- c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

SECCIÓN SÉPTIMA CONCESIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO 76.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCIÓN OCTAVA DONATIVOS Y LEGADOS

ARTÍCULO 77.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN NOVENA BIENES MOSTRENCOS

ARTÍCULO 78.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública.

ARTÍCULO 79.- Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de estos, según sea el caso.

SECCIÓN DECIMA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

ARTÍCULO 80.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA INTERESES MORATORIOS

ARTÍCULO 81.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

ARTÍCULO 82.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO 83.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales.

En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponde al Municipio, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO SEGUNDO ACCESORIOS DE LOS APROVECHAMIENTOS

SECCIÓN ÚNICA RECARGOS Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 84.- El Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en los ejercicios fiscales actuales o anteriores y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación; Asimismo, percibirá Ingresos por actualizaciones de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores conforme a lo establecido en Artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 85.- No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 86.- En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

ARTÍCULO 87.- Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las

diligencias de ejecución serán menores a una Unidad de Medida y Actualización (UMA), ni superior a la misma elevada al año.

CAPÍTULO CUARTO
APROVECHAMIENTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE,
CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN
O DE PAGO

SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 88.- Se consideran rezagos de aprovechamientos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO SÉPTIMO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES

CAPÍTULO PRIMERO
PARTICIPACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 89.- El Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal, así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones al Municipio estarán representadas por:

- A) Las provenientes del Fondo General de Participaciones (FGP);
- B) Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal (FFM);
- C) Las provenientes del Fondo para la Infraestructura a municipios (Gasolina y Diésel).

CAPÍTULO SEGUNDO
APORTACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 90.- Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
- b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

**TÍTULO OCTAVO
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS**

**CAPÍTULO ÚNICO
SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

ARTÍCULO 91.- El Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL**

ARTÍCULO 92.- El Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la federación y el Estado y esté a su vez con la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

**SECCIÓN TERCERA
EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS AUTORIZADOS POR EL CONGRESO DEL
ESTADO**

ARTÍCULO 93.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

**SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES**

ARTÍCULO 94.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de

agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN QUINTA INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

ARTÍCULO 95.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

SECCIÓN SEXTA INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES

ARTÍCULO 96.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCIÓN SÉPTIMA OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

ARTÍCULO 97.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos establecidos de fondo y forma de las Leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO NOVENO PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULO ÚNICO INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ARTÍCULO 98.- Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingresos municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del Gobierno Municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 99.- La presente Ley de Ingresos importará el total de **\$272,136.847.00 (Doscientos setenta y dos millones ciento treinta y seis mil ochocientos cuarenta y siete 00/100 M.N.)** que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Ayutla de los Libres, Gro. Presupuesto que se verá incrementado

proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes:

1	Impuestos:		\$1,205,400.00
1	1	Impuestos sobre los ingresos.	\$0.00
1	1	1 Diversiones y espectáculos públicos.	\$0.00
1	2	Impuestos sobre el patrimonio.	\$1,004,000.00
1	2	1 Predial.	\$1,004,000.00
1	3	Impuestos sobre la producción, el consumo y lastransacciones.	\$102,500.00
1	3	1 Sobre adquisición de inmuebles.	\$102,500.00
1	6	Impuestos Ecológicos	\$0.00
1	6	1 Instalación, mantenimiento y conservación del alumbrado público.	\$0.00
1	7	Accesorios de impuestos.	\$98,900.00
1	7	1 Recargos	\$98,900.00
1	8	Otros impuestos.	\$0.00
1	8	3 Recolección, manejo y disposición final de envases no retornables.	\$0.00
1	9	Impuestos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.	\$0.00
3	Contribuciones de mejora		\$0.00
3	1	Contribuciones de mejoras por obras públicas.	\$0.00
3	1	1 Por cooperación para obras públicas.	\$0.00
3	9	Contribuciones de mejoras no comprendidas en la Ley de Ingresos vigentes, causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago	\$0.00
4	Derechos		\$9,625,640.00
4	1	Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público.	\$718,700.00
4	1	1 Por el uso de la vía pública.	\$718,700.00
4	3	Derechos por prestación de servicios.	\$5,729,040.00
4	3	1 Servicios generales del rastro municipal.	\$75,000.00
4	3	2 Servicios generales de panteones.	\$150,000.00

4	3	3	Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.	\$498,000.00
4	3	4	Derechos de operación y mantenimiento de alumbrado público	\$4,471,040.00
4	3	5	Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.	\$115,000.00
4	3	6	Servicios municipales de salud.	\$20,000.00
4	3	7	Servicios prestados mediante la Comisión de tránsito municipal.	\$384,000.00
4	3	8	Servicios prestados por el DIF Municipal.	\$16,000.00
4	4		Otros derechos.	\$1,412,960.00
4	4	1	Licencias para construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión.	\$102,000.00
4	4	2	Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.	\$18,000.00
4	4	3	Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.	\$1,200.00
4	4	4	Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.	\$28,000.00
4	4	5	Expedición de permisos y registros en materia ambiental.	\$115,000.00
4	4	6	Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.	\$32,000.00
4	4	7	Derechos por copias de planos, avalúos y servicios catastrales.	\$17,000.00
4	4	8	Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas.	\$445,960.00

4	4	9	Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.	\$325,000.00	
4	4	10	Registro Civil, cuando medie convenio con el Gobierno del Estado.	\$154,800.00	
4	4	11	Escrituración.	\$124,300.00	
4	4	12	Servicios generales prestados por la Comisión de Protección Civil y Bomberos.	\$49,700.00	
4	5	Accesorios de derechos.		\$1,765,000.00	
4	5	1	Recargos	\$300,000.00	
4	9	Derechos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.		\$1,465,000.00	
5	Productos:			\$2,077,300.00	
5	1	Productos de tipo corriente		\$2,077,300.00	
5	1	1	Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles.	\$89,500.00	
5	1	2	Ocupación o aprovechamiento de la vía pública.	\$245,000.00	
5	1	3	Corrales y corraletas.	\$0.00	
5	1	4	Corralón municipal	\$0.00	
5	1	5	Baños públicos.	\$96,000.00	
5	1	6	Centrales de maquinaria agrícola.	\$0.00	
5	1	7	Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades	\$0.00	
5	1	8	Servicio de protección privada	\$0.00	
5	1	9	Productos diversos.	\$0.00	
5	1	10	Productos financieros.	\$1,646,800.00	
5	9	Productos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.		\$0.00	
6	Aprovechamientos:			\$1,285,000.00	
6	1	Aprovechamientos		\$1,190,900.00	
6	1	1	1	Reintegros o devoluciones	\$0.00
6	1	1	2	Recargos	\$0.00
6	1	1	3	Multas fiscales	\$0.00
6	1	1	4	Multas administrativas	\$150,000.00

6	1	1	5	Multas de tránsito municipal	\$235,000.00
6	1	1	6	Multas por concepto de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.	\$465,000.00
6	1	1	7	Multa por concepto de protección al medio ambiente.	\$0.00
6	1	1	8	Concesiones y contratos	\$0.00
6	1	1	9	Donativos y legados	\$340,000.00
6	1	1	10	Bienes mostrencos	\$0.00
6	1	1	11	Indemnización por daños causados a bienes municipales.	\$0.00
6	1	1	12	Intereses moratorios	\$0.00
6	1	1	13	Cobros de seguro por siniestro	\$0.00
6	1	1	14	Gastos de notificación y ejecución	\$0.00
6	2			Aprovechamientos Patrimoniales.	\$0.00
6	3			Accesorios de aprovechamientos	\$95,000.00
6	3	1		Recargos y Actualizaciones	\$95,000.00
6	9			Aprovechamientos no comprendidos en la Ley de Ingresos Vigentes, causados en ejercicios fiscales anteriores	\$0.00
8				Participaciones y Aportaciones Federales	\$257,943,447.00
8	1			Participaciones.	\$78,590,200.00
8	1	1		Fondo General de Participaciones (FGP)	\$74,568,800.00
8	1	2		Fondo de Aportación Estatal para la Infraestructura Social Municipal (FAEISM)	\$4,024,400.00
8	2			Aportaciones.	\$221,241,400.00
8	2	1		Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal.	\$138,510,447.00
8	2	2		Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.	\$40,842,800.00
8	3			Convenios.	\$0.00
8	3	1		Provenientes del gobierno del estado.	\$0.00
8	3	2		Provenientes del gobierno federal.	\$0.00
9				Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	\$0.00
0				Ingresos derivados de financiamiento	\$0.00
0	3	1		Provenientes del gobierno del estado.	\$0.00
0	3	2		Provenientes del gobierno federal.	\$0.00
0	3	3		Empréstitos o financiamientos autorizados por el Congreso del Estado.	\$0.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Ayutla de los Libres del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO. - La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 6 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Consejo Municipal Comunitario y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.
- IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. - Los porcentajes que establecen los artículos 85, 86 y 97 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15%, en el segundo mes un descuento del 10% y del tercer al séptimo mes el 5%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 9 fracción VIII de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. - El ingreso por concepto de impuestos, derechos y aprovechamientos, que recaude la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) en el ejercicio fiscal 2024, aplicará el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajará al entero inmediato.

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO. Se realizará una campaña del 50% descuento sobre recargos del impuesto predial a los contribuyentes morosos y con rezago, durante los meses de agosto, septiembre y octubre 2024.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. A consideración del Consejo Municipal Comunitario, se podrán autorizar descuentos extraordinarios del impuesto predial, a los estipulados en esta Ley, los cuales deberán ser informados para su conocimiento a la Comisión General de Catastro.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- La Casa de los Pueblos (Ayuntamiento) a través de su Consejo Municipal Comunitario como órgano de ejecución, la Secretaria de Finanzas y/o la tesorería General, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior, para lo

cual deberán ampliar la base de contribuyentes con adeudo, e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos administrativos de ejecución fiscal, para alcanzar la meta recaudatoria, y en su caso celebrar el Convenio de Administración con el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, la Casa de los Pueblos (Ayuntamiento), requerirá a los contribuyentes con adeudos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el Consejo Municipal Comunitario autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
	<p style="text-align: center;">DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ</p> <p style="text-align: center;">PRESIDENTE</p>		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	<p style="text-align: center;">DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIO</p>				

	<p>DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL</p>				
	<p>DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL</p>				
	<p>DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL</p>				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **Ayutla de los Libres** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la

confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuajinicuilapa**, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/121/10/2023, de fecha 15 de octubre de 2023, el Ciudadano MVZ. Edgardo Miguel Paz Rojas, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-25/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 Ley que recaerá a la misma.

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, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión extraordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al Ayuntamiento.

Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, así como sus necesidades; por ello, es indispensable que el Municipio de Cuajinicuilapa cuente con su propia Ley de Ingresos apegada a sus condiciones.

Que dicho instrumento jurídico-fiscal se ha elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

Que la presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el ejercicio fiscal 2024, por concepto de

impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones federales e ingresos derivados de financiamientos; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Que tomando en consideración las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, con respecto a las nuevas variables y criterios para la distribución de las participaciones federales, las cuales se determinan entre otros elementos, en base a los ingresos propios de cada municipio; el Ayuntamiento seguirá aplicando de manera uniforme las disposiciones establecidas en la presente iniciativa de Ley, proponiendo una ampliación al catálogo de conceptos tributarios, con apego a lo establecido en las leyes de la materia.

Que la presente iniciativa de Ley tiene como finalidad lograr una mayor captación de ingresos propios, que nos permitan obtener más recursos federales, para fortalecer nuestra hacienda pública, y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general.

Que ante la difícil situación económica nacional que repercute directamente en la distribución de las participaciones y fondos federales, así como en la economía de los contribuyentes, éste órgano de gobierno municipal, ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivación.

Dicho lo anterior se considera procedente eliminar los impuestos adicionales a los Impuestos y derechos de la presente ley por resoluciones de acciones de inconstitucionalidad 46/2019, 47/2019 y su acumulada 49/2019, 95/2020, 107/2020, 15/2021, 179/2021 y su acumulada 183/2021, así como 4/2022 y sus acumuladas 15/2022, 19/2022, 24/2022 y 26/2022 hechas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que ha declarado la inconstitucionalidad de impuestos adicionales.

Debido a lo anterior el municipio se vio a la necesidad de reestructurar la política tributaria local con el objetivo de garantizar la sostenibilidad financiera del municipio y, al mismo tiempo, garantizar la prestación continua y mejorada de servicios esenciales para nuestros ciudadanos

Los servicios municipales desempeñan un papel fundamental en la calidad de vida de nuestros ciudadanos. Para mantener y mejorar la calidad de estos servicios, es necesario considerar la actualización de sus precios.

Los costos operativos asociados a la prestación de servicios municipales han aumentado con el tiempo debido a factores como el aumento de los salarios, el mantenimiento de infraestructuras y la inflación. Para garantizar que los servicios continúen siendo eficientes y efectivos, es imperativo ajustar los precios para reflejar estos incrementos en los costos operativos.

Cuajinicuilapa está en constante crecimiento y desarrollo, y es esencial que nuestros servicios evolucionen para satisfacer las demandas cambiantes de la comunidad. El incremento

propuesto permitirá la inversión en infraestructura y tecnología, lo que a su vez mejorará la eficiencia y la capacidad de respuesta de los servicios municipales.

*Que en este contexto, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, en los rubros de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, **Incrementaran** las tarifas en relación del ejercicio fiscal que antecede, se prevee un aumento de hasta un 30% en las tarifas en relación al ejercicio fiscal anterior. La razón del incremento porcentual de las tarifas contribuirá a la estabilidad financiera del municipio, reduciendo la dependencia de fuentes de financiamiento inestables y asegurando la capacidad de cumplir con las obligaciones y responsabilidades municipales de manera consistente, logrando de manera consecutiva de no afectar al ciudadano ni desestabilizar la economía del municipio por la eliminación de los ingresos recaudados por impuestos adicionales. De estas correcciones a la ley es con la finalidad de apoyar al contribuyente y a la sociedad en general para el pago de sus contribuciones para mejorar las condiciones del municipio.”*

Con fundamento en los artículos 195 fracción IV y 196 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cuajinicuilapa, 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 prevaletes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito, así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los y las contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Es importante señalar que de conformidad con lo establecido en el apartado A, fracción XI de los criterios aprobados para el análisis y dictaminación de las leyes de ingresos y tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, y que el municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, reivindica en su considerando noveno de su iniciativa, que literal dice:

*“En este contexto, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, en los rubros de derechos, productos, aprovechamientos y contribuciones especiales, **no aplican incrementos en relación a los cobros del ejercicio que antecede.**”*

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA´s para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior, siendo los artículo 9, 14, 15, 16, 21, 20, 23, 29, 34, 35, 37, 39, 43,46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 59, 62, 64, 70 y 75.

La Comisión de Hacienda observó que las tarifas propuestas expresadas en porcentajes en el **artículo 7** de la iniciativa, por concepto de impuestos sobre diversiones y espectáculos públicos, se ajustaron conforme a los topes máximos establecidos en el artículo 52 de la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, en razón de que resultaban elevadas y no guardaban proporcionalidad tributaria respecto de las tarifas señaladas en la ley en comento.

“... ”

Debido a lo anterior el municipio se vio a la necesidad de reestructurar la política tributaria local con el objetivo de garantizar la sostenibilidad financiera del municipio y, al mismo tiempo, garantizar la prestación continua y mejorada de servicios esenciales para nuestros ciudadanos....”

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA´s para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

Que esta Comisión de Hacienda en el artículo **22, en la fracción III, incisos 1), 2) y 5) b)**, en la sección de los servicios prestados por tránsito municipal a efecto de regular la expedición de **permisos provisionales para circular sin placas por 30 días, así como la reexpedición por una sola vez del citado permiso**, y el permiso para menores de edad, se determinó especificar que dichos permisos solo tendrán validez oficial siempre y cuando se expidan en las formas valoradas que elabore, suministre y lleve un control de folios el gobierno del estado, lo que evitará el mal uso de tales permisos y que de manera indirecta servirá para mejorar los controles en materia de vialidad y seguridad pública, lo anterior conforme al Anexo 2 del convenio de colaboración administrativa en materia fiscal vigente, contemplado en las disposiciones de carácter general para la aplicación del formato único del permiso para circular sin placas de los vehículos particulares en el Estado de Guerrero.

“ARTÍCULO 22. ...

I. ...

II. ...

III...

1) *Por expedición de permiso provisional por treinta días para 1.85 circular sin placas, **únicamente en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado a modelos 2021, 2022 y 2023.***

2) *Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para 3 circular sin placas, únicamente en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.*

5)... a)...

*b) Permisos provisionales para menor de edad para conducir motonetas y cuatrimotos, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado:
...”*

La iniciativa de ley de ingresos de Cuajinicuilapa, en los **artículos 29 y 30**, proponía el cobro de un derecho por concepto de licencia de ocupación y uso de los bienes inmuebles y obras de urbanización, es decir, aparte de la licencia de construcción se pretendía cobrar por el uso y ocupación, situación que carece de sustento legal, por lo que se determinó eliminar dichos artículos, ajustando en consecuencia la numeración del articulado.

Esta Comisión estimó procedente **modificar el inciso a)** recorriéndose las subsecuentes, del artículo **52** de la iniciativa en análisis, referente a los servicios generales prestados por los

centros antirrábicos municipales, como son recolección de perros callejeros y perros indeseados, para hacerlo acorde con el decreto Número 232 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 499 y de la Ley Número 491 de Bienestar Animal del Estado de Guerrero, relativo al maltrato o crueldad en contra de los animales, en el que se establece lo que se entiende por **animal abandonado o en situación de calle**, a aquel que fue protegido y cuidado por una o varias personas siendo abandonado por estas, sin considerar la dependencia para su vida a ellas. Provocando que este o estos, vivan en la intemperie sin cuidados, protección y alimentación, exponiendo cotidianamente su vida. Quedando el artículo como sigue:

“ARTÍCULO 52.-...

- a) Recolección de perros *abandonados o en situación de calle*. 1.62**
b) a la g)...”

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Con fecha **20 de mayo del año 2022**, se declaró la validez constitucional y por ende aprobado la creación del municipio de **San Nicolás**, el cual se integra en su totalidad con localidades del municipio que nos ocupa.

Atento a lo anterior y toda vez que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, dispone que se distribuirán proporcionalmente los derechos, obligaciones y cargas, derivado de las reuniones de trabajo se determinó llevar a cabo los **ajustes** presupuestarios a los ingresos proyectados a fin de cumplir con el mandato y la obligación establecida.

En razón de lo antes expuesto, los y las integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que fueron modificados por el ayuntamiento, y que se consignan en el artículo **107** (con las modificaciones artículo **106**) de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$106,012,674.00 (Ciento seis millones doce mil seiscientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, que representa el **-26%** por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

En base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, quien para erogar los gastos que demanda atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás obligaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

1. Impuestos

1.1. Impuestos sobre ingresos.

1.1.1. Diversiones y espectáculos públicos.

1.2. Impuestos sobre patrimonio.

1.2.1. Impuesto Predial.

1.3. Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones.

1.3.1. Sobre adquisiciones de inmuebles.

1.4. Impuestos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de pago.

1.4.1. Rezagos de impuesto predial.

3. Contribuciones de mejoras

3.1. Contribuciones de mejoras por obras públicas.

3.1.1. Cooperación para obras públicas.

3.1.2. Contribuciones de mejoras causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.

4. Derechos

4.1. Derecho por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público.

4.1.1. Por el uso de la vía pública.

4.2. Derechos por la prestación de servicios.

4.2.1. Servicios generales del rastro municipal.

4.2.2. Servicios generales en panteones.

4.2.3. Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.

4.2.4. Cobro por concepto de servicio de Alumbrado Público.

4.2.5. Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.

4.2.6. Servicios municipales de salud.

4.2.7. Servicios prestados por la Dirección de Tránsito Municipal.

4.3. Otros derechos.

4.3.1. Licencia para construcción de edificios, comerciales o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, notificación, relotificación, fusión y subdivisión.

4.3.2. Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.

4.3.3. Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.

4.3.4. Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar

de manera general rupturas en la vía pública.

4.3.5. Expedición de permisos y registros en materia ambiental. 4.3.6. Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.

4.3.7. Copias de planos, avalúos y servicios catastrales.

4.3.8. Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio.

4.3.9. Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.

4.3.10. Registro Civil, cuando contriga convenio con el Gobierno del Estado.

4.3.11. Servicios generales prestados por los centros antirrábicos municipales.

4.3.12. Recolección manejo y disposición final de envases no retornables.

4.3.13. Servicios Prestados por la dirección de protección civil municipal.

4.3.14. Escrituración.

**4.4. Derechos causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de }
liquidación o de pago.**

4.4.1. Rezagos de derechos.

5. Productos

5.1. Productos de tipo corriente

5.1.1. Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles.

5.1.2. Ocupación o aprovechamiento de la vía pública.

5.1.3. Por utilización de la vía pública para la infraestructura superficial aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónicas o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales

5.1.4. Corrales y corraletas.

5.1.5. Corralón municipal.

5.1.6. Por servicio mixto de unidades de transporte.

5.1.7. Por servicio de unidades de transporte urbano.

5.1.8. Balnearios y centros recreativos.

5.1.9. Estaciones de gasolina.

5.1.10. Baños públicos.

5.1.11. Centrales de maquinaria agrícola.

5.1.12. Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades.

5.1.13. Servicio de protección privada.

5.1.14. Productos diversos.

5.2. Productos de Capital

5.2.1. Productos financieros.

**5.3. Productos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de }
liquidación o de pago.**

5.3.1. Rezagos de productos.

6. Aprovechamientos.

6.1. De tipo corriente.

6.1.1. Reintegros o devoluciones.

6.1.2. Recargos y actualizaciones.

6.1.3. Multas fiscales.

6.1.4. Multas administrativas.

6.1.5. Multas de tránsito municipal.

6.1.6. Multas de la comisión de agua potable, alcantarillado y saneamiento.

6.1.7. Multas por concepto de protección al medio ambiente.

6.2. De capital.

- 6.2.1. Concesiones y contratos.
- 6.2.2. Donativos y legados.
- 6.2.3. Bienes mostrencos.
- 6.2.4. Indemnización por daños causados a bienes municipales.
- 6.2.5. Intereses moratorios.
- 6.2.6. Cobros de seguros por siniestros.
- 6.2.7. Gastos de notificación y ejecución.

6.3. Aprovechamientos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.

- 6.4. 6.3.1. Rezagos de aprovechamientos.

7. Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

8. Participaciones y Aportaciones Federales.

8.1. Participaciones.

- 8.1.1. Fondo General de Participaciones (FGP).
- 8.1.2. Fondo de Fomento Municipal (FFM).
- 8.1.3. Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos federales.

8.2. Aportaciones.

- 8.2.1. Fondo de aportaciones para la infraestructura social.
- 8.2.2. Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios.

9. Ingresos derivados de financiamientos.

- 9.1** Provenientes del Gobierno del Estado.
- 9.2** Provenientes del Gobierno Federal.
- 9.3** Empréstitos o financiamientos autorizados por el Congreso del Estado.
- 9.4** Aportaciones de particulares y organismos oficiales.
- 9.5** Ingresos por cuenta de terceros.
- 9.6** Ingresos derivados de erogaciones recuperables.
- 9.7** Otros ingresos extraordinarios.

ARTICULO 2.- Para los efectos de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero se entenderá por:

- I. Accesorios: Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución;
- II. Anuncio Publicitario: Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio o sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a los que tenga acceso el público;

- III. Aportaciones: Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los Municipios;
- IV. Aprovechamientos: Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos;
- V. Autoridades Fiscales: Las encargadas de la aplicación de esta Ley, contenidas en el Artículo 1º de la misma;
- VI. Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero;
- VII. Base: La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto
- VIII. Código SCIAN: Número identificador de las unidades económicas dentro del Sistema Clasificador Industrial para América del Norte, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de julio de 2009, que comprende las actualizaciones y adecuaciones posteriores al mismo
- IX. Contribuyente: Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento;
- X. Convenio: Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones
- XI. Crédito Fiscal: Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;
- XII. "CFDI": Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada;
- XIII. Documento Electrónico: Documento o archivo electrónico creado con una aplicación, que incluye información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable;
- XIV. Documento Electrónico Oficial: Documento o archivo electrónico creado con una aplicación que contiene información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable, emitida por la autoridad fiscal que contiene un sello digital que le otorga validez oficial;
- XV. Datos personales: Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales;
- XVI. Derechos: Las contribuciones establecidas en la Ley por servicios que presta el Municipio en sus funciones de derecho público, así como por las actividades de los particulares sujetos a control administrativo Municipal;

- XVII. Dirección de Catastro: La Dirección de Catastro dependiente de la Tesorería del Municipio de Cuajinicuilapa Guerrero
- XVIII. Ejercicio fiscal: El comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024
- XIX. Estado de Cuenta: El documento donde se contiene el reporte de adeudos de un contribuyente con fines informativos y que no constituye instancia;
- XX. Firma Digital: Medio gráfico de identificación consistente en la digitalización de una firma autógrafa mediante un dispositivo electrónico, que es utilizada para reconocer a su autor y expresar su consentimiento;
- XXI. Sello Digital: Cadena de caracteres que acredita que un archivo electrónico oficial, fue emitido por la autoridad fiscal;
- XXII. Gastos de Ejecución: Erogaciones efectuadas durante el Procedimiento Administrativo de Ejecución
- XXIII. Notificación Electrónica: Acto administrativo jurídico formal por medio del cual, a través del uso de medios electrónicos y telemáticos, tales como páginas web o correos electrónicos, observando las formalidades legales preestablecidas, se hace fehacientemente del conocimiento de los contribuyentes, terceros, responsables solidarios, representantes o personas autorizadas el contenido de un acto o resolución;
- XXIV. Impuestos: Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos;
- XXV. Ley: La Ley de Ingresos del Municipio de Cuajinicuilapa Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.
- XXVI. Municipio: El Municipio de Cuajinicuilapa Guerrero
- XXVII. M2: Metro Cuadrado
- XXVIII. Objeto: Al elemento económico sobre el que se asienta la contribución;
- XXIX. OPD: Orden de pago digital generada a través de los sistemas Informáticos que autorice la Tesorería Municipal, misma que deberá ser utilizada por todas las áreas que emitan órdenes de pago o liquidaciones de contribuciones y de cualquier ingreso previsto en esta Ley.
- XXX. Recargos: Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución;
- XXXI. Refrendo: Es el acto por el cual el contribuyente solicita a las Autoridades competentes la actualización de su registro Municipal de contribuyentes
- XXXII. Subsidio: Asignaciones destinadas a favor de los Municipios con la finalidad de apoyarlos en su fortalecimiento financiero y, en caso de desastres naturales o contingencias económicas, así como para dar cumplimiento a convenios suscritos;
- XXXIII. Sujeto: Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución;
- XXXIV. Tasa o Tarifa: Al porcentaje que se aplica a la base para determinar el monto de la contribución;

XXXV. UMA: Unidad de Medida y Actualización;

XXXVI. Unidad Económica: Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de Cuajinicuilapa Guerrero, La Hacienda Municipal podrá recibir de los contribuyentes, el pago anticipado de las contribuciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal siguiente, sin perjuicio del cobro de las diferencias que correspondan, derivadas de cambios de bases y tasas; y

XXXVII. Zona Federal Marítimo Terrestre: Es un bien del uso común del dominio público de la Federación consistente en la franja de 20 metros transitable y contigua al mar, que se determina a partir de la cota pleamar máxima.

ARTÍCULO 3.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto, base, tasa o tarifa y época de pago a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

ARTÍCULO 4.- Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, contribuciones especiales, derechos, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

ARTÍCULO 5.- La recaudación de los impuestos, contribuciones especiales, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley

ARTÍCULO 6.- Para la aplicación de esta Ley el Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, cobrará de acuerdo a las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de derechos y productos.

El ingreso por concepto de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicará un redondeo al entero inmediato anterior cuando el cálculo resulte con centavos de 0.01 a 0.99

}

**TÍTULO SEGUNDO
IMPUESTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS**

**SECCIÓN ÚNICA
DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 7.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje siguiente:

Núm.	Concepto	Porcentaje
I.	Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido.	2%
II.	Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, lucha libre y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido.	7.5%
III.	Eventos taurinos sobre el boletaje vendido.	7.5%
IV.	Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido.	7.5%
V.	Centros recreativos sobre el boletaje vendido.	7.5%
VI.	Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido.	7.5%
VII.	Bailes eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento.	3.44 UMAS
VIII.	Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento	2.12 UMAS
IX	Excursiones y paseos terrestres o marítimos, sobre el boletaje vendido, el	7.5%
X	Otras diversiones o espectáculos públicos no especificadas, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local, el	7.5%

ARTÍCULO 8.- Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto, por unidad y de manera anual de acuerdo a las siguientes tarifas:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
I.	Máquinas de video-juegos, por unidad y por anualidad.	1.55
II.	Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad.	1.93
III.	Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad.	0.78

CAPÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO

SECCIÓN ÚNICA IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 9.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, de la siguiente manera:

La base para el cobro del Impuesto Predial, será el valor catastral determinado en los términos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, así como las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, vigentes; se causará y pagará de conformidad con la base y tasa siguiente:

- I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 6.5 al millar sobre el valor catastral determinado.
- II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 6.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 6.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

- IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 6.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficios y establecimiento metalúrgicos pagarán el 6.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 6.5 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.
- VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 6.5 al millar anual sobre el 20% del valor catastral determinado, únicamente el primer mes, en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto
- VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 6.5 al millar anual sobre el 20% del valor catastral determinado. Este beneficio se concederá en el primer mes del presente ejercicio fiscal, siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad; si el valor catastral excediera de 30 Unidad de Medida y Actualización elevados al año por el excedente se pagará conforme a la fracción IV de este artículo.
 - a) Este beneficio se concederá siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad, de su cónyuge o concubina(o), en su caso; si el valor catastral excediera de \$2,103.00 pesos elevados al año por el excedente se pagará conforme a la fracción III de este artículo.
 - b) En las mismas condiciones gozarán de un beneficio del 50% de descuento las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes.
 - c) Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con capacidades diferentes, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.
 - d) En ningún caso la contribución a pagar será menor a 1 UMAS
 - e) En ningún caso el impuesto a pagar será inferior a la cantidad pagada en el año inmediato anterior, a menos que se compruebe el cambio en las características cuantitativas del predio.

- f) El valor catastral se determinará en términos de lo que establece esta Ley, así como Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción vigentes.
- g) En el caso de los contribuyentes que no se encuentren al corriente se le cobrara por excepción única la tasa de 6.5 al millar, para aquellos que sean nuevos en el padrón y se encuentren al corriente se les cobrara la tasa de 6.5 al millar
- h) Para el ejercicio fiscal 2024, los pagos derivados del presente Artículo deberán únicamente para su validez ser amparados mediante un CFDI o REP según sea el caso, mismos que deberán contener de forma clara y precisa el número de metros cuadrados de superficie o terreno de construcción, por lo que dichos comprobantes sólo amparan la superficie expresados en ellos. Para el caso de que derivado de las facultades de comprobación resultare una diferencia en las superficies reales deberá hacerse el cobro correspondiente sin perjuicio de las sanciones que en su caso corresponda.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables, independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

CAPÍTULO TERCERO IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES

SECCIÓN ÚNICA SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

ARTÍCULO 10.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2% sobre El valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Cuando el objeto de la traslación de dominio fuere un inmueble cuya adquisición provenga de fraccionamiento, subdivisión o fusión de bienes inmuebles las Autoridades Fiscales deberán asegurarse a través de recibo emitido por la Tesorería Municipal por conducto de la Dirección de Ingresos que se hayan pagado los impuestos correspondientes a las contribuciones municipales no recaudadas en Ejercicios Fiscales anteriores sobre fraccionamiento, fusión, subdivisión y construcción de bienes inmuebles del presente ordenamiento; cuando tal impuesto no se hubiere pagado deberá enterarlo el adquirente del inmueble en calidad de responsable solidario además del impuesto que menciona este artículo.

Con la finalidad de dar certeza jurídica al contribuyente, los notarios públicos deberán asentar expresamente en el cuerpo de la escritura la prevención hecha a los contratantes sobre facultades del intercambio de información que las Autoridades Fiscales de los tres órdenes de gobierno tienen para verificar el valor efectivamente pactado entre las partes que intervengan en la celebración de actos traslativos de dominio, para el cotejo y verificación del valor efectivamente cubierto por la operación, y de que, en caso de que se haya diferencias, pueden ser sujetos a determinaciones posteriores de créditos fiscales.

Asimismo, deberán verificar de forma expresa que el impuesto sobre adquisición de inmuebles y de todos los derechos relacionados con el mismo este amparado por un CFDI vigente, en los portales electrónicos del Servicio de Administración Tributaria (SAT) y que dicho comprobante sea expedido por el Municipio por el mismo monto que ampare el comprobante presentado a nombre específicamente de la persona física o moral que adquiera el inmueble.

Por lo que, para la validez del CFDI que ampare el pago de dicho impuesto, ningún tipo de representación impresa tendrá valor probatorio alguno por sí misma. Sólo el archivo electrónico que contenga el CFDI una vez verificado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior y vinculada a la OPD hará prueba plena del pago efectuado.

CAPÍTULO CUARTO
IMPUESTOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS
CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE PAGO.

SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 11.- El ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondientes.

TÍTULO TERCERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

SECCIÓN PRIMERA
COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 12.- Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal en vigor.

Para el cobro del derecho por Cooperación para Obras Públicas de Urbanización, el Ayuntamiento requerirá al beneficiario de la obra por los conceptos siguientes:

- I. Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- II. Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;
- III. Por tomas domiciliarias;
- IV. Por pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- V. Por guarniciones, por metro lineal; y
- VI. Por banqueta, por metro cuadrado.

SECCIÓN SEGUNDA
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES
ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

ARTÍCULO 13.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por conceptos de rezagos de contribuciones de mejoras correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectuó en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO CUARTO
DERECHOS

CAPÍTULO PRIMERO
USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

SECCIÓN ÚNICA
USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 15. El comercio y prestación de servicio ambulante autorizado por la autoridad municipal competente, incluyendo los puestos semifijos, entendiéndose por tales conceptos, los que establece el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos del Municipio de Cuajinicuilapa, pagarán derechos por uso de la vía pública, de acuerdo a lo siguiente:

I. COMERCIO AMBULANTE:

A) Los instalados en puestos semi-fijos en vía pública pagarán mensualmente de acuerdo a la siguiente clasificación:

NÚM	CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.	Puestos semi-fijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento y con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal.	2.23
II.	Puestos semi-fijos en las demás comunidades del Municipio.	1.11

B) Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

NÚM	CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.	Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento, dentro de la cabecera municipal, diariamente.	0.22
II.	Comercio ambulante en las demás comunidades, diariamente.	0.11

II. PRESTADORES DE SERVICIOS AMBULANTES:

Por el uso de la vía pública los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del Municipio, pagarán derechos de conformidad a la siguiente tarifa:

NÚM	CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.	Aseadores de calzado, cada uno diariamente.	0.11
II.	Fotógrafos, cada uno anualmente.	7.70
III.	Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente.	7.70
IV.	Músicos, como tríos, mariachis y duetos, anualmente.	7.70
V.	Orquestas y otros similares, por evento.	0.55

III. Por la instalación de módulos de información turística para la prestación de este servicio, en la vía pública, pagaran de manera mensual, lo siguiente:

NÚM	CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.	Por cada módulo de tiempo compartido o clubes vacacionales	63.69

ubicados en las principales calles y avenidas de la cabecera municipal, previa autorización del Cabildo Municipal:

II.	Por cada módulo de tiempo compartido o clubes vacacionales ubicados en las colonias populares y zona Rural	53.84
III.	Por cada módulo de información o ventas de viajes recreativos y de pesca deportiva ubicadas en las principales calles y avenidas de la cabecera municipal, previa autorización del Cabildo Municipal.	53.84
IV.	Los propietarios de vehículos destinados a la promoción, venta o cualquier actividad relacionada con el sistema de tiempo compartido, pagaran de manera mensual.	100

IV. Derechos generados por el Sistema de Tiempo Compartido y Multipropiedad de manera anual:

NÚM	CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.	Por la promoción y/o comercialización de cualquiera de sus modalidades del servicio turístico compartido en locaciones ubicadas dentro de las instalaciones de los desarrollos (salas de ventas).	85
II.	Por la promoción y/o comercialización de cualquiera de sus modalidades de servicio turístico de tiempo compartido realizado en la propiedad privada.	85
III.	Por la promoción y/o comercialización de cualquiera de sus modalidades de servicio turístico de tiempo compartido realizado en la vía pública ya sea establecido itinerante.	100

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**SECCIÓN PRIMERA
SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 15.- Por los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

I. SACRIFICIO, DESPRENDIDO DE PIEL O DESPLUME, RASURADO, EXTRACCIÓN Y LAVADO DE VÍSCERAS:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1.-	Vacuno.	0.59
2.-	Porcino.	1.23
3.-	Ovino.	1.06
4.-	Caprino.	0.99
5.-	Aves de corral.	0.04

II.- USO DE CORRALES O CORRALETAS, POR DÍA:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1.-	Vacuno, equino, mular o asnal.	0.17
2.-	Porcino.	0.17
3.-	Ovino.	0.12
4.-	Caprino.	0.12

III. Transporte Sanitario del rastro o lugar autorizado al local de expendio

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1.-	Vacuno.	2.44
2.-	Porcino.	1.56
3.-	Ovino.	1.10
4.-	Caprino.	1.10

La habilitación de instalaciones particulares para los servicios que se mencionan en las fracciones I y II se llevará a cabo previo convenio con el H. Ayuntamiento, donde se establezcan las disposiciones fiscales y de salubridad que habrán de observar los concesionarios.

Para que los particulares puedan ofrecer los servicios de transporte que se mencionan en la fracción IV, se deberá celebrar convenio con el H. Ayuntamiento, en el que se establezcan las cuotas o tarifas aplicables además de las disposiciones fiscales y de salubridad que deberán observar en la prestación del servicio.

SECCIÓN SEGUNDA
SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

ARTÍCULO 16.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
I.	Inhumación por cuerpo.	0.66
II.	Exhumación por cuerpo:	
a)	Después de transcurrido el término de Ley.	2.06
b)	De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios.	4.39
III.	Osario guarda y custodia anualmente.	0.91
IV.	Traslado de cadáveres o restos áridos:	
a)	Dentro del Municipio.	0.67
b)	Fuera del Municipio y dentro del Estado.	0.78
c)	A otros Estados de la República	2
d)	Al extranjero.	4

SECCIÓN TERCERA
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 17.- El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área correspondiente encargada de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la caja general de la Tesorería Municipal, de acuerdo a las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la legislación vigente.

Las tomas domesticas propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, de predios destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagaran el 50% del total del importe a pagar mensualmente por el consumo de agua. Este beneficio se concederá siempre y

cuando no deba meses rezagados y compruebe mediante documento, que la toma es de su propiedad, de su cónyuge o concubina(o).

En las mismas condiciones gozaran de este beneficio las personas mayores de 60 años inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia y padres solteros.

El beneficio al que se refiere el presente inciso se concederá para una sola vivienda cuya ubicación corresponderá con el domicilio manifestando en el documento que los acredite como pensionado, jubilados, personas mayores de 60 años, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia o padres solteros.

La acreditación a que se refiere el párrafo anterior para el caso de madres de familia y padres solteros, será expedida por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal (DIF), validado por la Secretaria General del H. Ayuntamiento municipal y se hará previa la presentación de las actas correspondientes de nacimiento de los hijos, de divorcio y/o defunción del cónyuge en su caso y una identificación oficial vigente.

En lo que se refiere a la acreditación de la condición de personas con capacidades diferentes, el DIF municipal expedirá la acreditación correspondiente, previa la presentación de certificado expedido por médico legista y una identificación oficial vigente.

En lo que se refiere a las personas mayores de 60 años deberán presentar su credencial vigente expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM) y/o el Instituto Guerrerense para la Atención de las Personas Adultas Mayores (IGATIPAM), y en caso de no tenerla, bastará con una identificación oficial vigente.

I.- POR EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE:

a) Tarifa Tipo: Domestica

Cuota Mensual: \$78.00

b) Tarifa Tipo: Comercial

Comercial A	\$208.00
Comercial B	\$169.00
Comercial C	\$130.00

II.- POR CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE:

A) Tipo: Domestico.

Núm. Concepto	Valor en UMAS
l) Zonas populares	5.50

B) Tipo Comercial.

Núm.	Concepto	Valor en UMAS
a)	Comercial	5.50

III.-Por Conexión a la Red de Drenaje:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
b)	Zonas populares.	4

IV.-OTROS SERVICIOS:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Cambio de nombre a contratos.	0.80
b)	Pipa del Ayuntamiento por cada viaje con agua.	3
c)	Cargas de pipas por viaje.	4
d)	Excavación en concreto hidráulico por m2.	5
e)	Excavación en adoquín por m2.	3.30
f)	Excavación en asfalto por m2.	3.50
g)	Excavación en empedrado por m2.	2.60
h)	Excavación en terracería por m2.	1.60
i)	Reposición de concreto hidráulico por m2.	4.40
j)	Reposición de adoquín por m2.	2.70
k)	Reposición de asfalto por m2.	3.70
l)	Reposición de empedrado por m2.	2.30
m)	Reposición de terracería por m2.	2.40
n)	Desfogue de tomas.	0.88

SECCIÓN CUARTA
COBRO DE DERECHO POR CONCEPTO DE
SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 18.- Objeto: La prestación del servicios de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, boulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sujeto: Están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda municipal del Estado de Guerrero.

Es **base** de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

- I. El pago a la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio;
- II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requieran para prestar el servicio público;
- III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculado como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias; y
- IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

ARTÍCULO 19.- El Derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

- I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o
- II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN QUINTA SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

ARTÍCULO 20.- El H. Ayuntamiento percibirá ingresos mensuales y/o anuales por la prestación del servicio de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, generados por hoteles, restaurantes, comercios en general, industrias y/o cualquier persona física o moral cuyo giro obtenga un lucro; así como también por zonas habitacionales, zonas populares y comunidades.

I) Por la limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, se cobrará por mes de acuerdo con lo siguiente:

Zonas:

1) Popular	\$ 11.13
2) Urbana	\$ 59.06

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos y/o residuos y los entreguen en bolsas de plástico separadas, gozarán de un estímulo correspondiente al 30% de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el período que ampara en cada caso.

II) Por servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos a establecimientos comerciales, unidades de prestación del servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, restaurantes,

industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y los distintos giros autorizados por el Ayuntamiento.

	Clasificación	Valor en UMAS
Restaurante – Bar		12.01
Restaurantes Zona Costera		8.01
Tiendas Comerciales		20
Establecimientos Locales		8.01

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos o residuos y los entreguen en bolsas, envases y embalajes separadas, que sean reutilizables reciclables o biodegradables, gozaran de un estímulo correspondiente al 50% de descuento en las tarifas señaladas.

III) Por la prestación de servicios especiales de recolección y traslado de residuos sólidos, como desechos de jardinería, escombro o cualquier otro material realizado de manera esporádica, los particulares pagaran directamente en la Tesorería Municipal.

a) Por tonelada 4.88 UMAS

IV) Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios.

a) Por metro cúbico. 4.88 UMAS

Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente.

V) Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1)	A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico.	1.04
2)	En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico.	2.08

VI) Por uso del basurero, relleno sanitario o centro de separación municipal, por cada vehículo que de servicio de recolección y por viaje.

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1)	Camiones de Volteo	1.18
2)	Camioneta de 3 toneladas.	0.75
3)	Camiones Pick - up o inferiores	0.65
4)	Por acarreo de sus propios residuos camioneta Pick - up o inferior	0.13

VII) Por el retiro de material en lotes baldíos y/o vía pública:

De 100 hasta 600 m2 10 UMAS

VIII) Permiso para carga y descarga de residuos peligrosos por particulares 354 UMAS.

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

ARTÍCULO 21.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE ENFERMEDADES POR TRANSMISIÓN SEXUAL:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Por servicio médico semanal.	0.86
b)	Por exámenes serológicos bimestrales.	0.86
c)	Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal	1.20

II) Por el análisis de laboratorios , expedición de credenciales y dictamen técnico:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1	Análisis de laboratorio para obtener la credencial de manejador de alimentos	1.38
2	Por la expedición de credenciales a manejadores de alimentos.	0.70
3	Por dictamen técnico sanitario:	3.00

III) Otros Servicios Médicos:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1	Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud	0.27
2	Extracción de uña.	0.77
3	Debridación de absceso	0.49
4	Curación	0.36
5	Sutura menor	0.31
6	Sutura mayor	0.45
7	Inyección intramuscular	0.21
8	Venocclisis	0.77
9	Atención del parto	0.73
10	Consulta dental	0.31
11	Radiografía	0.70
12	Profilaxis	0.72
13	Obturación amalgama	0.60
14	Extracción simple	0.87
15	Extracción del tercer molar	0.87
16	Examen de VDRL	0.70
17	Examen de VIH	1.75
18	Exudados vaginales	0.87
19	Grupo IRH	0.70
20	Certificado médico	0.28
21	Consulta de especialidad	0.77
22	Sesiones de nebulización	0.42
23	Consultas de terapia del lenguaje	0.31
24	Ultrasonido	1.60
25	Lavado de oído	0.42
26	Tiras reactivas	0.13

SECCIÓN SÉPTIMA

SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 22.- El H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. LICENCIA PARA MANEJAR:

1) Por expedición o reposición por tres años:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Chofer.	4.60
b)	Automovilista.	4.60
c)	Motociclista, motonetas o similares.	3.15
d)	Duplicado de licencia por extravío.	2.05

2) Por expedición o reposición por cinco años:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Chofer.	6.78
b)	Automovilista.	6.78
c)	Motociclista, motonetas o similares.	5.30
d)	Duplicado de licencia por extravío.	2

En la reposición por extravío del numeral 1 y 2 se cobrará el 50% del costo de expedición

II) Permisos

	Concepto	Valor en UMAS
1)	Licencia provisional para manejar por treinta días.	1.85
2)	Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, únicamente para vehículos de uso particular	3.20
3)	Expedición de Constancia de no infracción	1.60
4)	Permisos de carga:	
	a) De 0.50 a 2.49 toneladas	2
	b) De 2.50 a 5.99 toneladas	6.79
	c) De 6.00 a 12 toneladas	13.59

El pago de estos derechos incluye examen médico y de manejo.

III. OTROS SERVICIOS:

Num	Concepto	Valor en UMAS
1)	Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, únicamente en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado a modelos 2021, 2022 y 2023.	1.85
2)	Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, únicamente en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado.	3
3)		
4)	Expedición de duplicado de infracción extraviada.	0.70
5)	Por arrastre de grúa de vía pública al corralón:	
	Concepto	Valor en UMAS
a)	Hasta 3.5 toneladas.	3
b)	Mayor de 3.5 toneladas.	5.25
5)	Permisos para transportar material y residuos peligrosos:	
	Concepto	Valor en UMAS
a)	Vehículo de transporte especializado por 30 días.	1.50
b)	Permisos provisionales para menor de edad para conducir motonetas y cuatrimotos, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado:	
1)	Conductores menores de edad hasta por 6 meses.	1.50

CAPÍTULO TERCERO OTROS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA

LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN, RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

ARTÍCULO 23.- Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, re-lotificación, fusión y subdivisión,

requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Para gozar de este beneficio, la autoridad que expida esta licencia deberá cerciorarse que el contribuyente haya efectuado el pago correspondiente al impuesto predial del ejercicio actual.

A) Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado de acuerdo con la siguiente tabulación:

I) Económico:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Casa habitación de interés social.	6.55
b)	Casa habitación de no interés social.	7.06
c)	Locales comerciales.	8.21
d)	Locales industriales.	10.66
e)	Estacionamientos.	6.57
f)	Obras complementarias en áreas exteriores, exceptuando a los conceptos mencionados en los incisos a) y b) de la presente fracción.	6.96
g)	Centros recreativos.	8.21

II) De segunda clase:

	Concepto	Valor en UMAS a)
	Casa habitación.	11.78
b)	Locales comerciales.	11.89
c)	Locales industriales.	11.80
d)	Edificios de productos o condominios.	11.80
e)	Hotel.	17.80
f)	Alberca.	11.80

g)	Estacionamientos.	10.68
h)	Obras complementarias en áreas exteriores.	10.68
i)	Centros recreativos.	11.80

III. De primera clase:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Casa habitación.	24.02
b)	Locales comerciales.	26.48
c)	Locales industriales.	26.48
d)	Edificios de productos o condominios.	35.86
e)	Hotel.	39.93
f)	Alberca.	18.05
g)	Estacionamientos.	24.02
h)	Obras complementarias en áreas exteriores.	26.48
i)	Centros recreativos.	27.34

IV. De lujo:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Casa habitación residencial.	48.58
b)	Edificios de productos o condominios.	58.90
c)	Hotel.	71.38
d)	Alberca.	23.91
e)	Estacionamientos.	48.25
f)	Obras complementarias en áreas exteriores.	60.12
g)	Centros recreativos.	71.83

El pago de derechos que comprenden el concepto de la obra complementaria de las fracciones I, II, III, IV y V son los siguientes:

- a) Andadores
- b) Terrazas
- c) Escaleras

- d) Balcones
- e) Palapas
- f) Pérgolas
- g) Regaderas
- h) Montacargas
- i) Elevadores
- j) Baños
- k) Casetas de Vigilancia

B) Por concepto de construcción de bardas perimetrales por metro cuadrado. Para el pago de este derecho deberá pagar su deslinde del terreno así como su alineamiento.

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Popular económica	0.07
b)	Popular	0.09
c)	Media	0.11
d)	Comercial	0.13
e)	Industrial	0.13
f)	Residencial	0.16
g)	Turística	0.16

C) Pago de derecho por copia de planos de lotificación de las colonias de Cuajinicuilapa de acuerdo con sus medidas:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	De 60 x 90 cms	1.11
b)	De 90 x 120 cms	1.68
c)	De 90 x 120 cms en adelante	1.96

Concepto		Valor en UMAS
D)	Copia digitalizada de planos de lotificación de Colonias de Cuajinicuilapa	1.68
E)	Copia certificada de subdivisiones fusiones existentes en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.	1.68
F)	Pago de derechos por reposición de documentos que Integran el expediente técnico del solicitante existente en el archivo de la dirección de Desarrollo Urbano Municipal.	0.78
G)	Deslinde de lotes de terrenos urbanos se pagara por m2 del predio en lotificaciones autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.	
	Concepto	Valor en UMAS
a)	Colonias populares	0.05
b)	Colonias residenciales	0.06
c)	Colonias turísticas	0.07

ARTÍCULO 24.- Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

ARTÍCULO 25.- Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán de la siguiente forma:

Un 30% del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defecto o errores imputables al solicitante. Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 30 % del costo total de la licencia respectiva.

Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 30% del costo total de la licencia respectiva.

El saldo se cubrirá en el momento de la expedición de la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 26.- La licencia de construcción, reparación, restauración o remodelación tendrá vigencia de acuerdo con los metros cuadrados que construirán, y no de acuerdo con la obra, que se base en el reglamento de construcción, tanto por su riesgo como por su importancia y se desglosa como sigue:

Concepto

- 1) Construcción de hasta 500.00 m2 la vigencia será de 18 meses.
- 2) Construcción de 500.01 m2 hasta 1,000.00 m2 la vigencia será de 24 meses.
- 3) Construcción de más de 1,000.01 m2 la vigencia será de 36 meses

ARTICULO 27.- Por la revalidación de la licencia de construcción vencida de edificios, casas, obras de urbanización, etc., se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en los Artículos 23 y 31 de la presente Ley, o en consideración se hará visita de inspección y se deducirán en observación de los porcentajes de obra concluida.

Si dentro de seis meses al vencimiento de las licencias no se obtiene la prórroga señalada será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

ARTICULO 28.- Por la revalidación de la licencia vencida para la reparación, restauración o remodelación de edificios o casas habitación se causará un 25% del valor establecido en los conceptos mencionados en el Artículo 23

ARTICULO 29.- Por la expedición de la licencia de las obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

Concepto	Valor en UMAS
I) En zona popular económica, por m2.	0.02
II) En zona popular, por m2.	0.07
III) En zona media, por m2.	0.09
IV) En zona comercial, por m2	0.13
V) En zona industrial, por m2	0.07
VI) En zona residencial, por m2.	0.20
VII) En zona turística, por m2.	0.25
VIII) En zona preponderantemente agrícola por m2.	0.02
IX) En zona preponderantemente turística por m2.	0.09

ARTÍCULO 30.- Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere éste Artículo, deberá comprobar ante la dirección de Desarrollo Urbano, estar al corriente del pago del impuesto predial.

ARTICULO 31.- Por la autorización del cambio de uso de suelo, se cobrará un derecho a razón del 10% en base al valor catastral del predio.

ARTÍCULO 32.- Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para los Municipios del Estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
I.	Por la inscripción.	9.98
II.	Por la revalidación o refrendo del registro.	5.00

ARTÍCULO 33.- Cuando se trate de personas morales, los derechos a que se refiere el artículo 32 deberán cubrirse por cada uno de los técnicos que integran la sociedad.

ARTÍCULO 34.- Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo a la tarifa siguiente:

I.- Predios urbanos:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	En zona popular económica, por m2.	0.02
b)	En zona popular, por m2.	0.06
c)	En zona media, por m2.	0.07
d)	En zona comercial, por m2.	0.07
e)	En zona industrial, por m2.	0.10
f)	En zona residencial, por m2.	0.11
g)	En zona turística, por m2.	0.17

II. Predios rústicos, por m2:

		Valor en UMAS
a)	Preponderantemente agrícola, por m2.	0.02
b)	Preponderantemente turístico, por m2	0.02

ARTÍCULO 35.- Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

I.- Predios urbanos:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	En zona popular económica, por m2.	0.02
b)	En zona popular, por m2.	0.04
c)	En zona media, por m2.	0.08
d)	En zona comercial, por m2.	0.10
e)	En zona industrial, por m2.	0.13
f)	En zona residencial, por m2.	0.13
g)	En zona turística, por m2.	0.17

II. Predios rústicos, por m2:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Preponderantemente agrícola, por m2	. 0.08
b)	Preponderantemente turístico, por m2	. 0.16

III. Cuando haya terrenos de 10,000.00 m2 o más, y que su objeto sean los conceptos señalados en el presente artículo y el anterior, y que por su ubicación sean susceptibles de incorporarlos a la mancha urbana de acuerdo al plan director, se podrá reducir hasta un 50%.

IV. Por el permiso de relotificación en predios rústicos y/o urbanos, se cubrirán al H. Ayuntamiento únicamente los derechos correspondientes por área a modificar y no por el total de los metros cuadrados del predio que para este caso el predio puede aumentar o disminuir su superficie.

ARTÍCULO 36.- Para la autorización de subdivisión o fusión de predios cuando su objetivo sea con fines no lucrativos (casas hogar, iglesias, orfanatos, etc.) quedarán exentos del pago de derechos. Para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, el fraccionador deberá depositar una fianza expedida por la institución autorizada del 30% de la inversión autorizada.

ARTÍCULO 37.- Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

	Concepto	Valor en UMAS
I.	Bóvedas.	1
II.	Monumentos.	2
III.	Criptas.	1.30
IV.	Barandales.	0.70
VI.	Capillas.	2.10

SECCIÓN SEGUNDA
LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y
PREDIOS

ARTÍCULO 38.- Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 39.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo a la tarifa siguiente:

I. Zona urbana:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Popular económica.	0.13
b)	Popular.	0.15
c)	Media.	0.40
d)	Comercial.	0.40
e)	Industrial.	0.40

II. Zona de lujo:

a)	Residencial.	0.80
b)	Turística.	0.80

SECCIÓN TERCERA
LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

ARTÍCULO 40.- Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 41.- Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 50% de la clasificación que se señala en el artículo 23 del presente ordenamiento.

ARTICULO 42.- Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el Artículo 23, se pagará el 25% de los derechos por expedición de los mismos Así mismo se cubrirá este derecho durante el primer cuatrimestre del año.

SECCIÓN CUARTA
**EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS,
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO PARA
EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 43.- Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

a)	Concreto hidráulico.	0.62
b)	Adoquín.	0.54
c)	Asfalto.	0.36
d)	Empedrado.	0.25
e)	Banquetas	0.53

Las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo obras de infraestructura o equipamiento urbano en la vía pública deberán obtener previamente la licencia correspondiente y pagar los derechos conforme a lo siguiente:

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras ó indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública.

Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables

y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

ARTÍCULO 44.- Por la expedición de la Licencia de Funcionamiento Ambiental, las actividades y giros anexos que a continuación se indican, deberán pagar en forma anual, la cantidad de: 4.00 (Valor de UMAS)

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales. II. Almacenaje en materia reciclable.
- III. Giros dedicados a la industria alimenticia como elaboración de botanas, panificación industrial y tradicional.
- IV. Operación de calderas.
- V. Establecimientos con preparación de alimentos.
- VI. Bares, cantinas, cervecerías, pulquerías, snack bar, o cualquier otra denominación.
- VII. Centros de espectáculos establecidos y no establecidos
- VIII. Salones de fiesta o eventos
- IX. Pozolerías.
- X. Rosticerías.
- XI. Discotecas.
- XII. Talleres mecánicos.
- XIII. Talleres de hojalatería y pintura.
- XIV. Talleres de servicio de cambio de aceite, lavado y engrasado.
- XV. Talleres de lavado de auto.
- XVI. Herrerías.
- XVII. Carpinterías.
- XVIII. Lavanderías.
- XIX. Estudios de fotografía y revelado de películas fotográficas.
- XX. Venta y almacén de productos agrícolas.
- XXI. Venta y almacén de acumuladores de energía
- XXII. Servicio Automotriz
- XXIII. Farmacias
- XXIV. Consultorios de medicina general y especializados
- XXV. Clinicas de consultorios médicos

- XXVI. Consultorio dental
- XXVII. Edificación residencial y no residencial (constructora)
- XXVIII. Gas a domicilio
- XXIX. Gasera (Gas L.P. en Estaciones de Carburación)
- XXX. Gasolinera
- XXXI. Hospital General y hospital de especialidades medicas
- XXXII. Hotel con o sin servicios integrados, moteles y otros de alojamiento temporal
- XXXIII. Laboratorio Médico y de Diagnóstico
- XXXIV. Manejo de Residuos No Peligrosos
- XXXV. Materiales para la construcción (casa de materiales) y tiendas de autoservicio especializado de materiales de construcción
- XXXVI. Mini súper: Mini súper con venta de bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, tiendas de conveniencia u otras denominaciones)
- XXXVII. Pinturas y solventes. Comercio al por menor o mayoreo
- XXXVIII. Productos químicos, comercio al por menor o mayoreo
- XXXIX. Purificadora de agua
- XL. Servicios Funerarios
- XLI. Supermercado (mega mercados, bodegas con actividad comercial y similares) XLII. Taller de hojalatería y pintura
- XLIII. Taller de mofles
- XLIV. Tortillería y Molinos
- XLV. Veterinaria

Este derecho se cubrirá durante el primer cuatrimestre del año. En caso de que no se cubra en este período causará una sanción con fundamento en lo establecido del Bando de Policía y Gobierno Del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero.

ARTICULO 45.- De conformidad con el Artículo 165 de la Ley número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, las fuentes emisoras estacionarias que permanezcan en operación un término no mayor de 90 días naturales en el mismo sitio, pagarán un permiso de funcionamiento ambiental temporal, por la cantidad de: 1.87 (UMA's).

SECCIÓN SEXTA

EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS

ARTÍCULO 46.- Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

I. Constancia de pobreza:

GRATUITA

Concepto	Valor en UMAS
II. Constancia de fecha de pago de créditos fiscales por cada impuesto, derecho o contribución que señale.	0.49

III. Constancia de residencia:

Concepto	Valor en UMAS
a) Para ciudadanos locales	Gratuito
b) Para nacionales.	0.53
c) Tratándose de extranjeros.	1.26

Concepto	Valor en UMAS
IV. Constancia de buena conducta.	0.53
V. Constancia de Identificación	1.60
VI. Constancia por dispensa o habilitación de edad y suplencia del consentimiento de padres o tutores	0.49

VI. Constancia de factibilidad de actividad o giro comercial:

Concepto	Valor en UMAS
a) Por apertura.	5.72
b) Por refrendo.	4.85
VII Certificado de antigüedad de giros comerciales o industriales.	1.89

VIII. Certificado de dependencia económica:

Concepto	Valor en UMAS
a) Para nacionales.	0.50
b) Tratándose de extranjeros.	1.26

Concepto	Valor en UMAS
IX. Certificados de reclutamiento militar.	0.50

X.	Certificación de documentos que acrediten un acto jurídico.	0.98
XI.	Certificación de firmas.	0.99

	Concepto	Valor en UMAS
XII.	Copias certificadas de datos o documentos que obren en los archivos del Ayuntamiento:	0.65

	Concepto	Valor en UMAS
XIII.	Expedición de planos en números superiores a los exigidos por las oficinas municipales, por cada excedente.	0.54
XIV.	Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal.	1.01
XV	Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento	Gratuito
XVI	Patente de Fierro Quemador	1.00
XVII.	Constancia de beneficios de programas sociales	Gratuita
XVIII	Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes	Gratuitas

SECCIÓN SÉPTIMA COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES

ARTÍCULO 47.- Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de catastro, de obras públicas, así como la de desarrollo urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

	Concepto	Valor en UMAS
1.-	Constancia de no adeudo del impuesto predial.	0.65
2.-	Constancia de no propiedad.	1.30
3.-	Constancia de factibilidad de uso de suelo	
a)	1.00 m ² a 500 m ²	11.30

b) 500.01 m2 a 1000 m2	18.90
c) 1000.01 m2 a 5000 m2	32.50
d) 5001 m2 a 10000 m2	53.50
e) Mas de 10000 m2	54.50
4.- Constancia de no afectación.	2.66
5.- Constancia de número oficial.	1.30
6.- Constancia de no adeudo de servicio de agua potable.	0.80
7.- Constancia de no servicio de agua potable.	0.80
8.- Constancia para beneficios de programas sociales	GRATUITA
9.- Constancia de Alineamiento	2.00

II. CERTIFICACIONES:

Concepto	Valor en
----------	----------

UMAS

1.- Certificado del valor fiscal del predio.	1.30
2.- Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano.	1.35
3.- Certificación de avalúos catastrales que tengan que surtir sus efectos ante el ISSSTE:	

Concepto	Valor en UMAS
----------	------------------

a) De predios edificados.	1.30
b) De predios no edificados.	0.65

Concepto	Valor en UMAS
----------	------------------

4.- Certificación de la superficie catastral de un predio.	2.45
5.- Certificación del nombre del propietario o poseedor de un	0.80

predio.

6.- Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:

Concepto	Valor en UMAS
a) Hasta \$10,791.00, se cobrarán	1.40
b) Hasta \$21,582.00, se cobrarán	6.50
c) Hasta \$43,164.00, se cobrarán	13.00
d) Hasta \$86,328.00, se cobrarán	20.00
e) De más de \$86,328.00, se cobrarán	26.00

III. DUPLICADOS Y COPIAS:

Concepto	Valor en UMAS
1.- Duplicados autógrafos al carbón de los mismos documentos.	0.65
2.- Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada	0.65 hoja.
3.- Copias heliográficas de planos de predios.	1.30
4.- Copias heliográficas de zonas catastrales.	1.30
5.- Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones 1.70 catastrales con valor unitario de la tierra.	
6.- Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones 0.65 catastrales sin valor unitario de la tierra.	

IV. OTROS SERVICIOS:

Concepto	Valor en UMAS
1.- Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del ingeniero topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleé en la operación por día, que nunca será menor de:	4.90
2. Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.	
A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:	

	Concepto	Valor en UMAS
1)	De menos de una hectárea.	3.50
2)	De más de una y hasta 5 hectáreas.	7.00
3)	De más de 5 y hasta 10 hectáreas.	10.50
4)	De más de 10 y hasta 20 hectáreas.	14.00
5)	De más de 20 y hasta 50 hectáreas.	18.00
6)	De más de 50 y hasta 100 hectáreas.	21.00
7)	De más de 100 hectáreas, por cada excedente.	0.30

B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:

	Concepto	Valor en UMAS
1)	De hasta 150 m2.	2.50
2)	De más de 150 m2 hasta 500 m2.	5.00
3)	De más de 500 m2 hasta 1,000 m2.	9.00
4)	De más de 1,000 m2.	10.50

C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:

	Concepto	Valor en UMAS
1)	De hasta 150 m2.	6.00
2)	De más de 150 m2, hasta 500 m2.	7.00
3)	De más de 500 m2, hasta 1,000 m2.	10.90
4)	De más de 1,000 m2.	14.50

SECCIÓN OCTAVA

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

ARTÍCULO 48.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán conforme a la siguientes zonas y tarifas:

Zona 1: Zona Urbana

Zona 2: Zona Sub – Urbana

I. ENAJENACIÓN.

A) Por expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

NP	Conceptos	Zona	Expedición Valor en UMAS	Zona	Refrendo Valor en UMAS
1	Abarrotes. Comercio al por mayor de (abarroteras u otras denominaciones) con venta de bebidas alcohólicas	1	70	1	35
		2	30	2	15
2	Abarrotes. Comercio al por menor de (miscelánea, tendajones y similares) con venta de bebidas alcohólicas	1	50	1	25
		2	25	2	12
3	Comercio al por mayor de cerveza (cervecera)	1	150	1	75
		2	75	2	40
4	Comercio al por menor de cerveza (depósitos de cerveza)	1	80	1	40
		2	40	2	17
5	Supermercados, bodega con actividad comercial, megamercados, club de mayoristas u otras denominaciones en las que se incluya la venta de bebidas alcohólicas)	1	260	1	130
		2	140	2	70
6	Mini-Super con venta de bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, tiendas de conveniencia u otras denominaciones)	1	240	1	120
		2	120	2	60
7	Comercio de vinos y licores (vinatería y licorería, vinoteca u otras denominaciones).	1	100	1	50
		2	75	2	40

II. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

- a) Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato:

NP	Concepto	Zona	Expedición Valor en UMAS	Zona	Refrendo Valor en UMAS
1	Bares, cantinas, pulquerías, snack bar, centro botanero, cantabar y similares	1	80	1	40
		2	60	2	30
2	Centros nocturnos y Cabaret	1	80	1	40
		2	60	2	40
3	Discoteca o salón de baile o similares	1	150	1	125
		2	75	2	40
4	Pozolerías, cevicherías, ostionerías y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos	1	40	1	20
		2	30	2	15
5	Fondas, taquerías, antojerías y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos	1	10	1	5
		2	8	2	4
6	Hoteles con servicio Integrado de restaurante-bar.	1	120	1	60
		2	80	2	40
7	Moteles con servicio a Cuartos de bebidas alcohólicas	1	40	1	20
		2	30	2	15

- B) Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR:

NP	Concepto	Zona	Expedición Valor en UMAS	Zona	Refrendo Valor en UMAS
1	Restaurant - Bar	1	60	1	30
		2	30	2	15

C) Servicios recreativos en donde se permite la venta y consumo de bebidas alcohólicas:

NP	Concepto	Zona	Expedición Valor en UMAS	Zona	Refrendo Valor en UMAS
1	Billar con venta de bebidas alcohólicas y similares	1	60	1	30
		2	40	2	20

III. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de locales establecidos fuera del mercado municipal, previa autorización del Cabildo Municipal, se causaran los siguientes derechos:

- | | Concepto | Valor en UMAS |
|----|---|----------------------|
| a) | Por cambio de domicilio, únicamente tratándose del mismo propietario y sin modificación del nombre o razón social. | 13.90 |
| b) | Por cambio de nombre o razón social únicamente tratándose del mismo propietario y sin cambio de domicilio. | 10.78 |
| c) | Por el traspaso o cambio de propietario, únicamente tratándose de parientes por consanguinidad en línea recta hasta el segundo grado, se aplicará la tarifa de refrendo correspondiente. | |
| d) | Tratándose de cambio de giro o cualquier modificación no prevista en las hipótesis anteriores, se deberá cubrir el importe correspondiente a la expedición del concepto de que se trate. | |
| e) | por aumento de giros anexos compatibles con el principal, se cobrara la tarifa de acuerdo con el giro que se trate. | |
| f) | Los establecimientos mercantiles que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud por escrito a la Dirección de Reglamentos y Espectáculos y previo cumplimiento de la reglamentación municipal vigente, | |

pagaran en forma anual, durante los dos primeros meses del año a en la caja de la Tesorería, el 50% del valor del refrendo por cada hora adicional.

IV. Por Cualquier Modificación que sufra la licencia o empadronamiento de los negocios establecidos en el mercado municipal, previa autorización del Cabildo Municipal, pagaran:

	Valor en UMA'S
a) Por Cambio de domicilio.	8.00
b) Por cambio de nombre o razón social.	8.00
c) Por Cambio de giro, se aplicara la tarifa inicial.	
d) Por traspaso y cambio	8.00

Artículo 49.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagaran conforme a la siguiente tarifa:

N.P.	Comercio	Expedición Valor en UMAS	Refrendo Valor en UMAS
1	Agencia de Vendedora de Seguros	85	35
2	Anuncios Comerciales con aparatos de sonido	30	15
3	Arrendamiento de espectaculares	20	10
4	Autolavados	25	15
5	Almacenamiento y distribución de agua general.	35	17
6	Almacenamiento y distribución de gas	90	45
7	Artículos de limpieza y similares	20	10
8	Barberías	15	8
9	Bisutería y Accesorios	20	10
10	Boutiques	25	12
11	Bonetería y tiendas de Ropa	10	5
12	Bloqueras	40	22
13	Cambio de divisa.	70	35
14	Casa de empeño y entidad de préstamo	100	50
15	Centro Religioso	30	15
16	Ciber	40	20
17	Consultorio Pediátrico	50	25
18	Consultorio Dental	50	25
19	Consultorio Medico	50	25
20	Consultorio Optometrico	50	25

21	Carnicerías	40	20
22	Casa de Materiales	40	20
23	Cementera	40	20
24	Comercio al por menor de instrumentos musicales	20	10
25	Dulcería	53	26
26	Despacho Contable	50	25
27	Despecho jurídico	50	25
28	Establecimiento con Venta de Antojitos Mexicanos.	10	5
29	Educación diversos niveles educativos.	100	50
30	Educación preescolar.	40	20
31	Educación Preparatoria.	60	30
32	Educación Primaria.	40	20
33	Educación profesional.	80	40
34	Educación secundaria.	40	20
35	Escuela de Computación.	35	17
36	Escuela de Gastronomía.	35	17
37	Escuela de Idiomas.	35	17
38	Escuela de Música.	35	17
39	Escuela de Pul Dance.	35	17
40	Estacionamiento.	20	10
41	Estéticas Caninas	15	7
42	Estética.	20	15
43	Estudio de Fotografía y Video.	58	29
44	Estudio de Tatuajes y Perforaciones.	40	20
45	Estudios de fotografía y revelado de películas fotográficas.	70	35
46	Empacadora	95	47
47	Expendio Mayoreo y Menudeo de Pollo crudo	15	7
48	Farmacias Veterinarias	50	28
49	Ferretería.	80	40
50	Florería.	15	7
51	Frutería	20	10
52	Funeraria	120	60
53	Gasolinera	150	75
54	Guardería	70	40
55	Herrerías	20	10
56	Imprenta	45	22
57	Invernadero	10	5
58	Industria extractora o de transformación	200	100

59	Instituciones Bancarias y de crédito	120	70
60	Joyería	150	75
61	Juguetería	10	5
62	Laboratorio de análisis clínicos	50	25
63	Lavandería y similares	20	10
64	Loncherías, torterías, antojerías y similares	2	1
65	Marmolería.	100	50
66	Mensaje y paquetería	80	40
67	Mueblerías	50	25
68	Novedades y regalos	10	5
69	Oficinas de Créditos y cobranzas.	16	8
70	Panadería.	25	12.71
71	Papelería	25	12
72	Pastelerías	25	12
73	Pinturas, recubrimientos, barnices y derivados	25	12
74	Pizzería	18	9
75	Planta purificadora de Agua	50	25
76	Rosticerías	18	9
77	Refacciones, partes y accesorios para automóviles	35	17
78	Renta de Mobiliario	20	10
79	Reparación de Refrigeradores y Lavadoras	25	12
80	Sex shop	20	10
81	Taller de Hojalatería y pintura Automotriz	20	10
82	Taller de Serigrafía	20	10
83	Taller Mecánico	30	15
84	Terminal de Autobús	105	55
85	Tienda de Vestidos de Novia o XV años.	50	25
86	Tortillería	60	30
87	Venta de artículos deportivos.	40	20
88	Venta de hielo	30	15
89	Venta de nieves, paletas y raspados	15	7
90	Venta de Refacciones para bicicletas	15	7
91	Venta de ropa para dama, caballeros y niños	40	20
92	Venta de sal de grano y cal	2	1
93	Venta de vidrio y aluminio	10	5
94	Venta, reparación y accesorios para celulares	10	5
95	Verduras, legumbres y frutas de la región	20	1
96	videojuegos	10	5
97	Vulcanizadoras	10	5
98	Zapaterías	20	10

SECCIÓN NOVENA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS
O CARTELES Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD

ARTÍCULO 50. Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos anuales conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m2:

	Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)		Hasta 5 m2.	2.75
b)		De 5.01 hasta 10 m2.	5.42
c)		De 10.01 en adelante.	11.25

II. Anuncios comerciales o carteles en vidrierías, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas o toldos:

	Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)		Hasta 2 m2.	3.84
b)		De 2.01 hasta 5 m2.	13.90
c)		De 5.01 m2.en adelante.	15.16

III. Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad:

	Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)		Hasta 5 m2.	5.56
b)		De 5.01 hasta 10 m2.	11.14
c)		De 10.01 hasta 15 m2.	22.85

	Núm	Concepto	Valor en UMAS
IV.		Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública, mensualmente	5.27
V.		Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial, mensualmente.	5.22

VI. Por anuncios transitorios realizados por medio de propaganda en tableros, volantes y demás formas similares, causarán los siguientes derechos:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por cada promoción.	2.77
b)	Tableros para fijar propaganda impresa, mensualmente cada uno.	5.44

Quedan exentos de estos pagos los anuncios que se refieren al nombre o razón social de negocios menores, pintados en la pared o luminosos que no excedan de 1.50 x 1.00 m., y que se encuentren inscritos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como pequeños contribuyentes o equivalentes.

VII. Por perifoneo:

a) Ambulante:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1.-	Por anualidad.	1.00
2.-	Por día o evento anunciado.	3.76

b) Fijo:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
1.-	Por anualidad.	3.76
2.-	Por día o evento anunciado.	1.51

SECCIÓN DÉCIMA REGISTRO CIVIL

ARTÍCULO 51.- El Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, conforme al artículo 108 de la Ley Número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero, vigente y recibirá las participaciones conforme al convenio de transferencia de funciones suscrito con el Gobierno del Estado.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
SERVICIOS GENERALES PRESTADOS POR LOS CENTROS ANTIRRÁBICOS
MUNICIPALES

ARTÍCULO 52.- Por los servicios que se presten en el centro antirrábico municipal, se causarán derechos y se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

Núm Concepto	Valor en UMAS
a) Recolección de perros abandonados o en situación de calle	1.62
b) Agresiones reportadas.	4.09
c) Esterilizaciones de hembras y machos.	3.30
d) Vacunas antirrábicas.	1.00
e) Consultas.	0.34
f) Baños garrapaticidas.	0.80
g) Cirugías.	3.30

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL
DE ENVASES NO RETORNABLES

ARTÍCULO 53.- Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, los Municipios percibirán ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

Núm Concepto	Valor en UMAS
a) Refrescos.	41.85
b) Agua.	27.90
c) Cerveza.	13.31
d) Productos alimenticios diferentes a los señalados.	7.10
e) Productos químicos de uso doméstico.	7.10

II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Agroquímicos.	10.40
b)	Aceites y aditivos para vehículos automotores	10.40
c)	Productos químicos de uso doméstico	6.84
d)	Productos químicos de uso industrial.	10.40

Aquellos productores y/o distribuidores que demuestren fehacientemente que están implementando programas para recolectar los envases que utilizan para comercializar sus productos, no estarán obligados a cubrir la presente contribución especial.

SECCIÓN DÉCIMATERCERA PRO-ECOLOGÍA

ARTÍCULO 54.- Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Tesorería Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa:

Núm	Concepto	Valor en UMAS
a)	Por verificación para establecimiento de uno nuevo o ampliación de obras, servicios, industria, comercio.	0.54
b)	Por permiso para poda de árbol público o privado.	1.07
c)	Por permiso para derribo de árbol público o privado por cm. de diámetro.	0.01
d)	Por licencia ambiental no reservada a la federación.	0.68
e)	Por autorización de registro como generador de emisiones	0.79
f)	contaminantes	
g)	Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales.	1.02
h)	Por extracción de materiales minerales pétreos no reservados a la federación.	44.39
i)	Por licencia de extracción de minerales pétreos no reservados a la federación, previa autorización de manifestación de impacto ambiental.	49.27
j)	Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos.	48.20
k)	Por manifiesto de contaminantes.	45.67
l)	Por extracción de flora no reservada a la federación en el	43.56

	Municipio.	
m)	Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, negocios u otros	28.72
n)	Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe preventivo o informe de riesgo.	33.87
o)	Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación.	28.72
ñ)	Por dictámenes para cambios de uso de suelo	16.48

**SECCIÓN DÉCIMA CUARTA
SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN
DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Artículo 55.- El Ayuntamiento de Cuajinicuilapa, recibirá ingresos por los servicios que preste la Dirección de Protección Civil, de acuerdo a los conceptos y tarifas siguientes:

I	Concepto	Valor en UMAS
a)	Giros con riesgo bajo	1.63
b)	Giros con riesgo medio	3.25
c)	Giros con riesgo alto	4.88
d)	Con independencia de lo anterior:	
	1. Las tiendas departamentales	11.86
e)	Los giros hoteles, moteles y de alojamiento temporal en general:	
	1) De 1 a 10 habitaciones	1.62
	2) De 11 a 50 habitaciones	3.25
f)	Constancia de revista de seguridad vehículos expendedores de Gas LP pagarán semestralmente	2.05

II. Por la autorización en Materia de Explosivos.

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Para la quema de material pirotécnico en eventos Sociales dentro del municipio	1.62

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA ESCRITURACIÓN

ARTÍCULO 56.- El Ayuntamiento percibirá ingresos a través del organismo o área de regulación de la tenencia de la tierra; y, recaudados por la Tesorería Municipal, para aquellos terrenos y viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establezca cada Municipio en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo a la siguiente tarifa:

- I. Cincuenta y ocho unidades de medidas y Actualización (UMA), en el caso de los terrenos baldíos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 450 m²; y
- II. Ochenta unidades de medidas y Actualización (UMA), en terrenos con viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 180 m².

CAPÍTULO CUARTO DERECHOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE DERECHOS

ARTÍCULO 57.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por conceptos de rezagos y derechos correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente del ejercicio fiscal.

TÍTULO QUINTO PRODUCTOS

CAPITULO PRIMERO PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE

SECCIÓN PRIMERA ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

ARTÍCULO 58.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o venta de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se

regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
- II. El lugar de ubicación del bien; y
- III. Su estado de conservación.

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del rastro municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

ARTÍCULO 59.- Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

Arrendamiento.

A) Mercado central:

Concepto	Valor en UMAS
1) Locales con cortina, diariamente por m2.	0.03
2) Locales sin cortina, diariamente por m2.	0.02
B) Tianguis en espacios autorizados por el Ayuntamiento, diariamente por m2.	0.03
C) Canchas deportivas, por partido.	1.07
D) Auditorios o centros sociales, por evento.	12.68

II. Las personas físicas o morales que soliciten en propiedad o arrendamiento, lotes en los cementerios municipales, para la construcción de fosas, pagarán los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

Fosas en propiedad, por m2:

Concepto	Valor en UMAS
1) Primera clase.	4.80
2) Segunda clase.	0.34
3) Tercera clase.	0.30

SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 60.- El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas comerciales y tapiales con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

Concepto	Valor en UMAS
A) En zonas urbanas no turísticas de alta concentración vehicular, por cada hora o fracción, de las 8:00 a las 21:00 horas excepto los domingos y días festivos, por cada 30 minutos.	0.05
B) Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública en lugares permitidos, se pagará una cuota diaria de:	0.08
C) Zonas de estacionamientos municipales:	

Concepto	Valor en UMAS
1) Automóviles y camionetas por cada 30 minutos.	0.03
2) Camiones o autobuses, por cada 30 minutos.	0.05
3) Camiones de carga.	0.05
D) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública,	
E) los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca	
F) y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota mensual de:	0.54
G) Los estacionamientos exclusivos en la vía pública para carga y descarga en establecimientos comerciales, turísticos, industriales y agrícolas, pagarán según su ubicación por metro lineal o fracción una cuota mensual de:	

Concepto	Valor en UMAS
	1)
1) Centro de la cabecera municipal.	2.15
2) Principales calles y avenidas de la cabecera municipal, exceptuando al centro de la misma.	1.07
3) Calles de colonias populares.	0.25

4) Zonas rurales del Municipio. 0.10

F) El estacionamiento de camiones propiedad de empresas transportadoras o de particulares que usen la vía pública para pernoctar o hacer maniobras, pagarán una cuota diaria por como sigue:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Por camión sin remolque.	1.07
b)	Por camión con remolque.	2.13
c)	Por remolque aislado.	1.07

G) Los estacionamientos en la vía pública de toda clase de vehículos de alquiler, no comprendidos en las fracciones anteriores pagarán por cada vehículo una cuota anual de: 5.57

H) Por la ocupación de la vía pública con tapias o materiales de construcción por m², por día: 0.03

II. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m². o fracción, pagarán una cuota diaria de: 0.03

III. Ocupación de la vía pública para estacionamiento de ambulancias frente a clínicas y hospitales particulares, por m². o fracción, pagarán una cuota anual de 1.13

El espacio mencionado podrá ser de hasta 4 metros sobre el largo de la acera y de hasta 2.5 metros sobre el arroyo de la calle, en ningún caso abarcará más de la mitad del arroyo.

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Ocupación de la vía pública por máquinas tragamonedas que expendan cualquier producto y que no estén comprendidas en el artículo 9 de la presente Ley, por unidad y por anualidad.	1.13

SECCIÓN TERCERA
POR LA UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA PARA INFRAESTRUCTURA SUPERFICIAL, AÉREA O SUBTERRÁNEA QUE SE TRADUZCA EN LA COLOCACIÓN DE CABLES, POSTES, CASSETAS TELEFÓNICA O DUCTOS DE CUALQUIER TIPO Y USO, POR PARTE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES

ARTÍCULO 61.- Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónica o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar las siguientes tarifas:

Concepto	Importe en pesos
I. Casetas telefónicas, diariamente, por cada una, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	\$2.00
II. Postes para el tendido de cable para la transmisión de voz datos, video, imágenes y energía eléctrica; diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	\$2.00
III. Postes con infraestructura de alumbrado público, diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal	\$1.00
IV. de los primeros 30 días del ejercicio fiscal de los primeros 30 días del ejercicio fiscal	\$1.50
Telefonía Transmisión de datos	\$1.50
Transmisión de señales de televisión por cable	\$1.50
Distribución de gas, gasolina y similares	\$1.50
V. Redes superficiales o aéreas por metro lineal, anualmente, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	\$1.50
Telefonía	\$1.50
Transmisión de datos	\$1.50
Transmisión de señales de televisión por cable	\$1.50
Conducción de energía eléctrica	\$1.50

Líneas visibles, cada conducto, por metro lineal:

1. Comunicación (Telefonía, televisión por cable, internet, entre otros); se pagará la cantidad de 1 veces la unidad de medida y actualización vigente.

2. Conducción eléctrica: se pagará la cantidad de 0.40 veces la unidad de medida y actualización vigente.

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras ó indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública.

Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN CUARTA CORRALES Y CORRALETAS PARA GANADO MOSTRENCO

ARTÍCULO 62.- El depósito de animales en el corral del Municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Ganado mayor.	0.44
b)	Ganado menor.	0.21

ARTÍCULO 63.- Independientemente del pago anterior, el propietario pagará el traslado y manutención del ganado depositado, previo acuerdo entre propietario y Municipio. Para el caso de que no sean retirados los animales en un lapso de treinta días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

SECCIÓN QUINTA CORRALÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 64.- Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Motocicletas.	1.14

b)	Automóviles.	2.29
c)	Camionetas.	3.39
d)	Camiones.	4.65

ARTÍCULO 65.- Por el depósito de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

	Concepto	Valor en UMAS
a)	Motocicletas.	1.07
b)	Automóviles.	2.20
c)	Camionetas.	3.04
d)	Camiones.	3.89

SECCIÓN SEXTA SERVICIO MIXTO DE UNIDADES DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 66.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios mixtos de unidades de transporte de su propiedad. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

- I. Servicio de pasajeros;
- II. Servicio de carga en general;
- III. Servicio de pasajeros y carga en general;
- IV. Servicio de viaje especial dentro del área municipal; y V. Servicio de viaje especial fuera del área municipal.

SECCIÓN SÉPTIMA SERVICIO DE UNIDADES DE TRANSPORTE URBANO

ARTÍCULO 67.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios de unidades de transporte urbano de su propiedad que operen de terminal a terminal y puntos intermedios. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a la tarifa autorizada.

SECCIÓN OCTAVA BALNEARIOS Y CENTROS RECREATIVOS

ARTÍCULO 68.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por explotación de balnearios de su propiedad y los usuarios pagarán por este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

**SECCIÓN NOVENA
ESTACIONES DE GASOLINA**

ARTÍCULO 69.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por concepto de ventas de gasolina y lubricantes por concesión otorgada por Petróleos Mexicanos (PEMEX) de acuerdo al precio oficial vigente.

**SECCIÓN DÉCIMA
BAÑOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 70.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo a la siguiente tarifa por servicio:

Concepto	Valor en UMAS
Sanitarios.	0.05

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
CENTRALES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA**

ARTÍCULO 71.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios con maquinaria agrícola de su propiedad, considerando en el precio del servicio, un 50% menos que el que rija en la región. El usuario pagará por el servicio de acuerdo a los siguientes conceptos:

- I. Rastreo por hectárea o fracción;
- II. Barbecho por hectárea o fracción;
- III. Desgranado por costal; y
- IV. Acarreos de productos agrícolas.

**SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES**

ARTÍCULO 72.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I. Fertilizantes.
- II. Alimentos para ganados.
- III. Insecticidas.
- IV. Fungicidas.

- V. Pesticidas.
- VI. Herbicidas.
- VII. Aperos agrícolas.

ARTÍCULO 73.- Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados de la Sección Quinta a la Décima Tercera del Título Quinto Capítulo Primero de la presente Ley, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan así como un margen razonable de beneficio cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA SERVICIO DE PROTECCIÓN PRIVADA

ARTÍCULO 74.- El Municipio percibirá ingresos por servicios de protección privada a la persona física o moral que lo solicite a través de la policía auxiliar, el cual se cobrará a razón de \$4,520.00 mensuales por elemento, o el monto proporcional en caso de que sea por menos tiempo.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA PRODUCTOS DIVERSOS

ARTÍCULO 75.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I. Venta de esquilmos.
- II. Contratos de aparcería.
- III. Desechos de basura.
- IV. Objetos decomisados.
- V. Venta de leyes y reglamentos.
- VI. Venta de formas impresas por juegos:

	Valor en UMAS
a) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC).	0.65
b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, baja).	0.23
c) Formato de licencia.	0.54

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRODUCTOS DE CAPITAL**

**SECCIÓN ÚNICA
PRODUCTOS FINANCIEROS**

ARTÍCULO 76.- Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable;
- III. Pagarés a corto plazo; y
- IV. Otras inversiones financieras.

**CAPÍTULO TERCERO
PRODUCTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE PRODUCTOS**

ARTÍCULO 77.- Se consideran rezagos de productos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

El Ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondiente.

**TÍTULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
DE TIPO CORRIENTE**

**SECCIÓN PRIMERA
REINTEGROS O DEVOLUCIONES**

ARTÍCULO 78.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCIÓN SEGUNDA RECARGOS Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 79.- Se percibirán ingresos por recargos y actualizaciones de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 80.- No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 81.- En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

ARTÍCULO 82.- Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores al Unidad de Medida y Actualización general diario de la zona económica que corresponda al Municipio, ni superior al mismo elevado al año.

SECCIÓN TERCERA MULTAS FISCALES

ARTÍCULO 83.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN CUARTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 84.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN QUINTA MULTAS DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 85.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y

Vialidad del Estado y en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Pública del Municipio en vigor; y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tarifa:

a) Particulares:

	CONCEPTO	Valor en UMAS
1)	Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas.	2.5
2)	Por circular con documento vencido.	2.5
3)	Apartar lugar en la vía pública con objetos.	5
4)	Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local.	20
5)	Atropellamiento causando lesiones (consignación).	60
6)	Atropellamiento causando muerte (consignación).	100
7)	Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados incorrectamente.	5
8)	Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en mal estado.	5
9)	Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luz alta o baja.	9
10)	Circular con el parabrisas estrellado o sin medallón siempre que obstruya la visibilidad parcial o total.	2.5
11)	Circular con luces rojas en la parte delantera del vehículo o usar sirena en autos particulares.	5
12)	Circular con placas ilegibles o dobladas.	5
13)	Circular con vehículo particular con los colores oficiales de taxi.	10
14)	Circular con una capacidad superior a la autorizada.	5
15)	Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo.	2.5
16)	Circular en reversa más de 15 metros.	2.5
17)	Circular en sentido contrario.	2.5
18)	Circular en zona restringida para camiones pesados y autobuses.	2.5
19)	Circular sin calcomanía de placa.	2.5
20)	Circular sin limpiadores durante la lluvia.	2.5

21)	Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente.	4
22)	Conducir llevando en brazos personas u objetos.	2.5
23)	Conducir sin tarjeta de circulación.	2.5
24)	Conducir un vehículo con las placas de demostración o traslado que no sea motivo de venta.	5
25)	Conducir un vehículo con las placas ocultas.	2.5
26)	Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores.	2.5
27)	Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes.	5
28)	Choque causando una o varias muertes (consignación).	150
29)	Choque causando daños materiales (reparación de daños).	30
30)	Choque causando una o varias lesiones materiales (consignación).	30
31)	Dar vuelta en lugar prohibido.	2.5
32)	Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones.	5
33)	Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga.	2.5
34)	Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores.	20
35)	Estacionarse en boca calle.	2.5
36)	Estacionarse en doble fila.	2.5
37)	Estacionarse en lugar prohibido.	2.5
38)	Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses.	2.5
39)	Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas).	2.5
40)	Hacer maniobras de descarga en doble fila.	2.5
41)	Hacer servicio de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente.	5
42)	Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente.	15

43)	Invadir carril contrario.	5
44)	Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo.	10
45)	Manejar con exceso de velocidad.	10
46)	Manejar con licencia vencida.	2.5
47)	Manejar en primer grado de intoxicación etílica.	15
48)	Manejar en segundo grado de intoxicación etílica.	20
49)	Manejar en tercer grado de intoxicación etílica.	25
50)	Manejar sin el cinturón de seguridad.	2.5
51)	Manejar sin licencia.	2.5
52)	Negarse a entregar documentos.	5
53)	No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores.	5
54)	No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso.	15
55)	No esperar boleta de infracción.	2.5
56)	No respetar el límite de velocidad en zona escolar.	10
57)	Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado).	5
58)	Pasarse con señal de alto.	2.5
59)	Pérdida o extravío de boleta de infracción.	2.5
60)	Permitir manejar a menor de edad.	5
61)	Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección.	5
62)	Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales.	2.5
63)	Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo.	5
64)	Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso.	3
65)	Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo.	5
66)	Transportar carne o masa sin el permiso correspondiente.	5
67)	Usar innecesariamente el claxon.	2.5
68)	Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares.	15

69)	Utilizar para circular o conducir documentos falsificados.	20
70)	Volcadura o abandono del camino.	8
71)	Volcadura ocasionando lesiones.	10
72)	Volcadura ocasionando la muerte.	50
73)	Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin protección.	10
74)	Agredir a un Agente de Transito	20
75)	Por Circular sin Cascos a Motociclistas	5
76)	Conducir un vehículo en mal estado de la defensa, salpicadera o espejos retrovisores	5
77)	Circular vehículos en mal estado	2.5
78)	Falta de limpia parabrisas	2.5
79)	Falta de espejos	5
80)	Falta de claxon el vehículo de tracción mecánica o llevarlo en mal estado	5
81)	Llevar colgaduras como distintivos y que impidan la visibilidad del conductor	2.5
82)	Llevar la dirección en mal estado	2.5
83)	Tener el vehículo el parabrisas estrellado, que impida la visibilidad	5
84)	Usar luces no permitidas por la ley y el reglamento	5
85)	Falta parcial o total de calaveras	5
86)	No llevar llanta de refacción	5
87)	Usar cristales u otros elementos que impidan la visibilidad hacia el interior del vehículo	5
88)	Alterar los caracteres de las placas	30
89)	Llevar las placas ocultas o ilegible	5
90)	Por no contar el vehículo con los cinturones de seguridad	10
91)	Circular el vehículo sin puertas por cada una	10
92)	Por circular con las puertas abiertas	10

b) Servicio Público:

	CONCEPTO	Valor en UMAS
1)	Alteración de tarifa.	5
2)	Cargar combustible con pasaje a bordo.	8
3)	Circular con exceso de pasaje.	5
4)	Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo.	8
5)	Circular con placas sobrepuestas.	6
6)	Conducir una unidad sin el uniforme autorizado.	5
7)	Circular sin razón social.	3
8)	Falta de la revista mecánica y confort.	5
9)	Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo.	8
10)	Hacer servicio colectivo con permiso de sitio.	5
11)	Maltrato al usuario.	8
12)	Negar el servicio al usuario.	8
13)	No cumplir con la ruta autorizada.	8
14)	No portar la tarifa autorizada.	30
15)	Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar no autorizado.	30
16)	Por violación al horario de servicio (combis).	5
17)	Transportar personas sobre la carga.	3.5
18)	Transportar carga sobresaliente en parte posterior en más de un metro sin abanderamiento.	2.5

**SECCIÓN SEXTA
MULTAS DE LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO**

ARTÍCULO 86.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

Concepto	Valor en UMAS
I. Por una toma clandestina.	7.13
II. Por tirar agua.	7.13
III. Por abastecimiento y/o surtido del líquido, de las instalaciones, infraestructura o tuberías por las que fluya este vital elemento, sin autorización de la paramunicipal correspondiente.	7.13
IV. Por rupturas a las redes de agua, drenaje, alcantarillado y saneamiento.	7.13

SECCIÓN SÉPTIMA MULTAS POR CONCEPTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 87.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

I. Se sancionará con multa de hasta \$25,633.10 a los propietarios o poseedores de fuentes fijas:

Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.

- a) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.
- b) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.
- c) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

II. Se sancionará con multa hasta \$2,837.65, a la persona que:

- a) Pude o transplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.
- b) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que éste se requiere, así como al que contando con la autorización no dé cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

- c) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.
- d) Deposite o arroje residuos en la vía pública o quemé éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta \$4,856.97 a la persona que:

- a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
- b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.
- c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.

IV. Se sancionará con multa de hasta \$10,043.12 a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:

1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.
2. Que no se inscriba en el registro respectivo de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.
3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.
4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.
5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.
6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.
7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re-uso y disposición de contaminantes y residuos.
8. No dé aviso inmediato a la Dirección de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.
9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.

10. Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental. Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

V. Se sancionará con multa de hasta \$24,514.00 a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.
- b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o sub-especies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.
- c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.
- d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.
- e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.

VI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta \$24,205.00 a la persona que:

VII.

- a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.
- b) No repare los daños que ocasione al ambiente.
- c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

CAPÍTULO SEGUNDO DE CAPITAL

SECCIÓN PRIMERA CONCESIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO 88.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCIÓN SEGUNDA DONATIVOS Y LEGADOS

ARTÍCULO 89.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN TERCERA BIENES MOSTRENCOS

ARTÍCULO 90.- Para efectos de esta Ley, bienes mostrencos son aquellos que el ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente. Después de una investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece el dueño legítimo, el Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública, tales como:

1. Animales, y
2. Bienes muebles.”

ARTÍCULO 91.- Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN CUARTA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

ARTÍCULO 92.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN QUINTA INTERESES MORATORIOS

ARTÍCULO 93.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN SEXTA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

ARTÍCULO 94.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN SÉPTIMA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO 95.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas y las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal, por cada una de las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal.

En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores al Unidad de Medida y Actualización general diario de la zona económica que corresponde al municipio, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO TERCERO APROVECHAMIENTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 96.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por conceptos de rezagos de aprovechamientos correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectuó en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO SÉPTIMO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO
PARTICIPACIONES**

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 97.- El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones al Municipio estarán representadas por:

- A) Las provenientes del Fondo General de Participaciones;
- B) Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal;
- C) Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos federales.

**CAPÍTULO SEGUNDO
APORTACIONES**

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 98.- Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.

- a) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

**TÍTULO OCTAVO
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS**

CAPÍTULO ÚNICO

**SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

ARTÍCULO 99.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL**

ARTÍCULO 100.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la federación y el Estado y esté a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

**SECCIÓN TERCERA
EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS AUTORIZADOS POR EL CONGRESO DEL
ESTADO**

ARTÍCULO 101.- El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

**SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES**

ARTÍCULO 102.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**SECCIÓN QUINTA
INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS**

ARTÍCULO 103.- El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

**SECCIÓN SEXTA
INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES**

ARTÍCULO 104.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCIÓN SÉPTIMA
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

ARTÍCULO 105.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos establecidos de fondos y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO NOVENO
PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULO ÚNICO
INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ARTÍCULO 106.- Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingreso municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 107.- La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de **\$106,012,674.00 (Ciento seis millones doce mil seis cientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.,** que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes:

Conceptos		Importes
1. Impuestos		\$994,000.00
	1.1. Impuestos sobre ingresos.	\$14,000.00
	1.1.1. Diversiones y espectáculos públicos.	\$14,000.00
1.2. Impuestos sobre patrimonio.		\$730,000.00
	1.2.1. Impuesto Predial.	\$730,000.00
1.3. Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones.		\$220,000.00
	1.3.1. Sobre adquisiciones de inmuebles.	\$220,000.00

	1.4. Impuestos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de pago.	\$30,000.00
	1.4.1. Rezagos de derechos.	\$30,000.00
2. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		\$0.00
3. Contribuciones de mejoras		\$0.00
	3.1. Contribuciones de mejoras por obras públicas.	\$0.00
	3.1.1. Cooperación para obras públicas.	\$0.00
	3.1.2. Contribuciones de mejoras causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.	\$0.00
4. Derechos		\$5,485,000.00
	4.1. Derecho por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público.	\$77,000.00
	4.1.1. Por el uso de la vía pública.	\$77,000.00
	4.2. Derechos por la prestación de servicios.	\$4,275,000.00
	4.2.1. Servicios generales del rastro municipal.	\$0.00
	4.2.2. Servicios generales en panteones.	\$25,000.00
	4.2.3. Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.	\$1,090,000.00
	4.2.4. Cobro por concepto de servicio de Alumbrado Público	\$2,110,000.00
	4.2.5. Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.	\$0.00
	4.2.6. Servicios municipales de salud.	\$0.00
	4.2.7. Servicios prestados por la Dirección de Tránsito Municipal.	\$1,050,000.00
	4.3. Otros derechos.	\$1,133,000.00
	4.3.1. Licencia para construcción de edificios, comerciales o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, notificación, relotificación, fusión y subdivisión.	\$4,000.00
	4.3.2. Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.	\$1,500.00
	4.3.3. Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.	\$3,500.00
	4.3.4. Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.	\$4,000.00
	4.3.5. Expedición de permisos y registros en materia ambiental.	\$2,000.00

4.3.6. Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.	\$2,000.00
4.3.7. Copias de planos, avalúos y servicios catastrales.	\$6,500.00
4.3.8. Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio.	\$802,500.00
4.3.9. Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.	\$6,500.00
4.3.10. Registro Civil, cuando contriga convenio con el Gobierno del Estado.	\$300,500.00
4.3.11. Servicios generales prestados por los centros antirrábicos municipales.	\$0.00
4.3.12. Escrituración.	\$0.00
4.4. Derechos causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o de pago.	\$0.00
4.4.1. Rezagos de derechos.	\$0.00
5. Productos	\$94,000.00
5.1. Productos de tipo corriente	\$70,000.00
5.1.1. Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles.	\$0.00
5.1.2. Ocupación o aprovechamiento de la vía pública.	\$70,000.00
5.1.3. Corrales y corraletas.	\$0.00
5.1.4. Corralón municipal.	\$0.00
5.1.5. Por servicio mixto de unidades de transporte.	\$0.00
5.1.6. Por servicio de unidades de transporte urbano.	\$0.00
5.1.7. Balnearios y centros recreativos.	\$0.00
5.1.8. Estaciones de gasolina.	\$0.00
5.1.9. Baños públicos.	\$0.00
5.1.10. Centrales de maquinaria agrícola.	\$0.00
5.1.11. Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades.	\$0.00
5.1.12. Servicio de protección privada.	\$0.00
5.1.13. Productos diversos.	\$0.00
5.2. Productos de Capital	\$24,000.00
5.2.1. Productos financieros.	\$24,000.00
5.3. Productos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.	\$0.00
5.3.1. Rezagos de productos.	\$0.00
6. Aprovechamientos.	\$550,000.00

	6.1. De tipo corriente.	\$550,000.00
	6.1.1. Multas Fiscales.	\$0.00
	6.1.2. Multas administrativas.	\$5,000.00
	6.1.3. Multas de transito municipal.	\$ 57,000.00
	6.1.4. Multas por concepto de agua potable, drenaje alcantarillado y saneamiento.	\$4,000.00
	6.1.5. Multas por concepto de proteccion al medio ambiente .	\$4,000.00
	6.1.6.Otros aprovechamientos.	\$440,000.00
	6.1.7.Actualizaciones y Recargos.	\$40,000.00
	6.2. De capital.	\$0.00
	6.2.1. Concesiones y contratos.	\$0.00
	6.2.2. Donativos y legados.	\$0.00
	6.2.3. Bienes mostrencos.	\$0.00
	6.2.4. Indemnización por daños causados a bienes municipales.	\$0.00
	6.2.5. Intereses moratorios.	\$0.00
	6.2.6. Cobros de seguros por siniestros.	\$0.00
	6.2.7. Gastos de notificación y ejecución.	\$0.00
	6.3. Aprovechamientos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.	\$0.00
	6.3.1. Rezagos de aprovechamientos.	\$0.00
	7. Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	\$0.00
	8. Participaciones y Apotaciones Federales.	\$98,889,674.00
	8.1. Participaciones.	\$35,076,167.00
	8.1.1. Fondo General de Participaciones (FGP).	\$ 32,653,370.00
	8.1.2. Fondo de Fomento Municipal (FFM).	\$0.00
	8.1.3. Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos federales.	\$0.00
	8.1.4. Fondo de Aportaciones Estatales para la Infraestructura Social Municipal (FAEISM)	\$ 2,422,797.00
	8.2. Aportaciones.	\$63,813,507.00
	8.2.1. Fondo de aportaciones para la infraestructura social.	\$46,636,370.00
	8.2.2. Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios.	\$17,177,137.00
	9. Ingresos derivados de financiamientos.	\$0.00
	9.1 Provenientes del Gobierno del Estado.	\$0.00
	9.2. Provenientes del Gobierno Federal.	\$0.00
	9.3. Empréstitos o financiamientos autorizados por el Congreso del Estado.	\$0.00

9.4. Aportaciones de particulares y organismos oficiales.	\$0.00
9.5. Ingresos por cuenta de terceros.	\$0.00
9.6. Ingresos derivados de erogaciones recuperables.	\$0.00
9.7. Otros ingresos extraordinarios.	\$0.00
Total	\$106,012,674.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Cuajinicuilapa del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1º de Enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para conocimiento general y efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO.- El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 5 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO.- Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio, y
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio
- IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismos suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO.- Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO.- Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del **35%**, el segundo mes un descuento del **25%** y el tercer mes un **15%** exceptuando a los contribuyentes señalados en

el artículo 6 fracción VIII de la presente Ley, así como también del derecho por abastecimiento de agua potable gozarán de un descuento del **35%** el primer mes, **25%** segundo mes y un **15%** el tercer mes, siempre y cuando enteren la totalidad del derecho.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO OCTAVO.- El ingreso por concepto de impuestos, derechos y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicará el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajará al entero inmediato.

ARTÍCULO NOVENO.- Para efectos de esta ley, se entenderá como autoridades fiscales, para notificar cualquier acto en materia tributaria.

- a) Presidente Municipal.
- b) Tesorero Municipal.
- c) Director de Catastro Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Los documentos expedidos mediante un sistema electrónico, el cual permita realizar los tramites y operaciones del H. Ayuntamiento con mecanismos de seguridad, disponibilidad, confidencialidad y custodia, serán considerados documentos oficiales para su emisión y verificación, siempre que estos contengan la firma de los responsables de su emisión. De la misma manera será considerada válida la firma electrónica de los documentos oficiales emitidos por el H. Ayuntamiento de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambos del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las provisiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones derivadas y adeudos por sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser auditadas por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto

de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- En la firma del convenio que el Ayuntamiento celebre con la empresa o institución respecto al cobro del Derecho por Servicio de Alumbrado Público, deberá establecerse la obligación de enterar al Municipio los recursos financieros obtenidos con motivo de la recaudación del Derecho, para que se integre como ingreso y así pueda acceder el municipio, a los beneficios de las participaciones por conceptos recaudatorios.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2024, el Municipio de Cuajinicuilapa, podrá implementar programas de regularización de la cartera vencida registrada en cuentas de orden y reservas de incobrables del Impuesto Predial y derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado; a través de la celebración de convenios que consignen el cobro exigible de hasta el noventa por ciento en el pago del Impuesto Predial y Derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como Multas, Recargos y Actualizaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Los contratos derivados del Programa Municipal de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los que directamente adquieran, enajenen o regularicen terrenos y viviendas para ser adquiridos por sus derechohabientes o para personas de escasos recursos económicos estarán exentos del pago de impuestos o derechos municipales que se generen hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Ayuntamiento deberá establecer en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2024, una partida presupuestal y/o las provisiones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones derivadas por sentencias o laudos laborales, sin recurrir a financiamiento externo, adelanto de participaciones o alguna otra fuente externa, haciéndose responsables de los laudos de manera institucional.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 11 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS DIPUTADOS COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **Cuajinicuilapa** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometidas al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la presente propuesta y en relación a las del ejercicio

inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio HPM.2560/141023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Acasio Flores Guerrero, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Malinaltepec**, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec**, **Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-47/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 Ley que recaerá a la misma.

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, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec**,

Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 31 fracción IV de la constitución de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa, el H. Ayuntamiento ha tenido a bien elaborar la presente iniciativa de ley de ingresos para el ejercicio fiscal de 2024, como instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen.

En virtud de que cada municipio tiene sus características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, es indispensable que el municipio de Malinaltepec, Guerrero, cuente con su propia ley de ingresos, misma que es congruente con sus necesidades propias.

Estos instrumentos jurídicos – fiscales se han elaborado con fundamento a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal; precisando al sujeto, objeto, base, tasa, o tarifa y época de pago, tratando de cumplir y salvaguardar los principios de legalidad y equidad, que den seguridad y certeza jurídica al ciudadano contribuyente, lo que permitirá evitar actos arbitrarios por parte de la autoridad recaudadora en el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

La presente ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el ejercicio fiscal de 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos de tipo corriente, aprovechamientos de tipo corriente, contribución de mejoras, participaciones federales y fondos de aportación federales e ingresos extraordinarios con la finalidad de contar con los recursos necesarios que nos permitan lograr un desarrollo integral.

La presente ley tiene como finalidad lograr una captación de ingresos propios, que nos permitan obtener más recursos, para fortalecer nuestra hacienda pública y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población del municipio de Malinaltepec, Guerrero.

Es importante destacar que la presente iniciativa de ley se encuentra estructurada y ajustada de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de Ley de Ingresos emitidos por el (CONAC), los cuales se contraponen a lo establecido en la ley de hacienda y demás leyes vigentes en la materia.

Que derivado de lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el H. Ayuntamiento municipal de Malinaltepec, Guerrero, en legítimo ejercicio de sus atribuciones ha decidido presentar su propia iniciativa de ley de ingresos para el ejercicio fiscal de 2024. Considerando un incremento de un 3% en relación a los cobros del ejercicio inmediato anterior, sirviendo de base los acuerdos publicados por el diario oficial del estado de Guerrero del ejercicio fiscal de 2024. Incremento que es inferior al índice de inflación anual previsto por el banco de México.

*La presente iniciativa de ley establece una proyección de ingresos por un importe de **\$207,608,949.37 (Doscientos siete millones seiscientos ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos 37/100 M. N.)**, que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual.”*

Con fundamento en los artículos 195 fracción IV y 196 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Malinaltepec, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **Malinaltepec, Guerrero**, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Es importante señalar que de conformidad con lo establecido en el apartado A, fracción XI de los criterios aprobados para el análisis y dictaminación de las leyes de ingresos y tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, que para mayor proveer se cita textual:

XI.- Revisar y validar que las tasas, importes, cuotas y/o bases o tarifas, no presenten incrementos superiores al 3% que establecen en promedio los CGPE contenidos en el paquete Fiscal Federal para 2024, y que este incremento no se aplicará en los casos que los valores estén reflejados en Unidades de Medida y Actualización (UMA's) en razón de que ésta, se actualiza anualmente.

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA's para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

El Municipio de Malinaltepec, Guerrero, atendió las recomendaciones establecidas en la sentencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Es imprescindible describir la corrección que se realizó al artículo **6 fracción VIII**, en el que se establecen beneficios en el pago del impuesto predial a personas en situación de vulnerabilidad, como son personas adultas mayores, ajustando la edad a **60 años** para hacerla acorde a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Hacienda Municipal en vigor. Así mismo, respecto a madres solteras, padres solteros y **personas con discapacidad**, en la que se requería que para la obtención de los beneficios, se debía acreditar tal situación con documento expedido por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal, y aún más que este documento debía ser validado por la Secretaría General del Ayuntamiento, supuesto jurídico que no se pide en la Ley de Hacienda Municipal en Vigor, por lo que esta Comisión Ordinaria, en pleno respeto a los derechos humanos de las personas en estado de vulnerabilidad, sólo pide que se acredite dicha situación con **documento idóneo**.

Quedando el texto de la siguiente manera:

ARTÍCULO 6. ...

I. a VII. ...

VIII. ...

*En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de **60 años** que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**.*

*Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con **discapacidad**, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento **idóneo**.*

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

*En ningún caso la contribución a pagar será menor **al valor equivalente** de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) **vigente en el ejercicio fiscal correspondiente**.*

...

Que la Comisión Dictaminadora de Hacienda observó en el artículos 8 de la iniciativa, en la fracción I correspondiente al concepto Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido, pretende cobrar el 3%. Sin embargo, en observancia a la fracción I del artículo 52 de la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, que el impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos se causará hasta el 2% sobre el boletaje vendido para los teatros, circos, carpas y diversiones similares. Es por ello que la Comisión de Hacienda consideró pertinente ajustar dentro del rango establecido en la fracción I del artículo 52 de la Ley de Hacienda.

Esta Comisión Dictaminadora, consideró pertinente **modificar la fracción XIII del Artículo 29** a efecto de que se considere la extemporaneidad del **registro de nacimiento**, lo anterior, conforme a lo establecido en el párrafo octavo del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que señala el derecho a la identidad y a ser registrado y registrada de manera inmediata, asimismo, establece la obligación del Estado de garantizar el cumplimiento de estos derechos y la obligación de la autoridad competente de expedir de forma gratuita la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

De igual manera, esta Comisión de Hacienda consideró establecer un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo del ayuntamiento, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a la ejecutoria emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

Esta Comisión Ordinaria atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal **2024**, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó **adicionar una fracción XIV al artículo 29**, por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.

De lo antes mencionado, dicho artículo 29, queda de la siguiente manera:

Artículo **29**. ...

I. a IX. ...

X. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas. \$ 10.00

XI a la XII.- ...

XIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario, extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento. GRATUITO

XIV. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;
 - a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50
 - b) Copia a color \$ 2.50
2. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00
3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples
4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.
5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Malinaltepec, Guerrero**, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Con fecha 20 de mayo del año 2022, se declaró la validez constitucional y por ende aprobado la creación del municipio de **Santa Cruz del Rincón**, el cual se integra en su totalidad con localidades del municipio que nos ocupa.

Atento a lo anterior y toda vez que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, dispone que se distribuirán proporcionalmente los derechos, obligaciones y cargas, derivado de las reuniones de trabajo se determinó llevar a cabo los ajustes presupuestarios a los ingresos proyectados a fin de cumplir con el mandato y la obligación establecida.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que fueron modificados por el ayuntamiento y que se consignan en el artículo **93** de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$187,631,639.11 (Ciento ochenta y siete millones seiscientos treinta y un mil seiscientos treinta y nueve pesos 11/100 M. N.)**, que representa el **5** por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Que en el análisis y revisión de la propuesta de Ley de Ingresos que nos ocupa, ésta Comisión de Hacienda, con fundamento en los criterios aplicables en el análisis de las Iniciativas de Ley de Ingresos de los Municipios para el ejercicio fiscal 2024, considera pertinente modificar el artículo transitorio **DÉCIMO SEGUNDO**, consistentes en establecer la obligación al H. Ayuntamiento Municipal de Malinaltepec, Guerrero, a través de su órgano de finanzas y

administración y administración eleve la recaudación de la Tesorería Municipal, incremente la recaudación del impuesto predial no menor del 20% respecto del ejercicio fiscal del año anterior, detectando a los contribuyentes con adeudos e incentivándolos mediante estímulos para alcanzar la meta recaudatoria; lo anterior, en razón de que a juicio de esta Comisión dictaminadora, los ingresos por el concepto de impuesto predial pueden ser incrementados a través de campañas, promociones, estímulos o requerimientos que se hagan hacia aquellos contribuyentes que no han cumplido con su obligación.

En este sentido, dichos artículos transitorios quedan en los términos siguientes:

“ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El Ayuntamiento a través de la Secretaria de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior, incrementando a su vez, la base de contribuyentes, detectando a los contribuyentes con adeudo e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos, para alcanzar la meta recaudatoria”

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente adicionar un artículo décimo tercero para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados”.

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

Con base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE MALINALTEPEC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de Malinaltepec, Guerrero, quien para erogar los gastos que demanda la atención de su administración, funciones, servicios públicos y demás obligaciones a su cargo, durante el ejercicio fiscal de 2024, la hacienda pública del Municipio de Malinaltepec, del Estado de Guerrero, percibirá los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran.

I. INGRESOS ORDINARIOS

A) IMPUESTOS:

1. Predial
2. Sobre adquisiciones de inmuebles
3. Diversiones y espectáculos públicos

B) DERECHOS:

1. Por cooperación para obras públicas
2. Licencias para construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, re-lotificación, fusión y subdivisión
3. Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.
4. Licencias para la demolición de edificios o casas habitación
5. Por la expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública
6. Por la expedición de permisos y registros en materia ambiental
7. Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.
8. Derechos por copias de planos, avalúos y servicios catastrales
9. Servicios generales del rastro municipal o lugares autorizados
10. Servicios generales en panteones
11. Por servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento

12. Cobro de Derecho por Concepto de Servicio de Alumbrado Público.
13. Por servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento disposición final de residuos
14. Por los servicios prestados por la Dirección de Tránsito Municipal
15. Por el uso de la vía pública
16. Por la expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluya su expendio
17. Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad
18. Registro Civil, cuando medie convenio con el Gobierno del Estado
19. Por los servicios generales prestados por los centros antirrábicos municipales
20. Por los servicios municipales de salud
21. Derechos de escrituración
- 22.-Recolección, manejo y disposición final de envases no retornables

C) PRODUCTOS:

1. Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles
2. Ocupación o aprovechamiento de la vía pública
3. Corralón municipal
4. Productos financieros
5. Por servicio mixto de unidades de transporte
6. Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades
7. Productos diversos

D) APROVECHAMIENTOS:

1. Reintegros o devoluciones
2. Rezagos
3. Recargos
4. Multas fiscales
5. Multas administrativas
6. Multas de tránsito municipal
7. Multas por concepto de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento
8. Multas por concepto de protección al medio ambiente
9. De las concesiones y contratos
10. Donativos y legados
11. Bienes mostrencos
12. Indemnización por daños causados a bienes municipales
13. Intereses moratorios
14. Cobros de seguros por siniestros

15. Gastos de notificación y ejecución

E) PARTICIPACIONES FEDERALES:

1. Fondo General de Participaciones (FGP)
2. Fondo de Fomento Municipal (FFM)
3. Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos federales

F) FONDO DE APORTACIONES FEDERALES:

1. Fondo de aportaciones para la infraestructura social
2. Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios

II. INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

1. Provenientes del Gobierno del Estado
2. Provenientes del Gobierno Federal
3. Financiamiento
4. Aportaciones de particulares y organismos oficiales
5. Ingresos por cuenta de terceros
6. Ingresos derivados de erogaciones recuperables
7. Otros ingresos extraordinarios

Artículo 2. Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

Artículo 3. Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

Artículo 4. La recaudación de los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma. Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley.

Artículo 5. Para la aplicación de esta Ley el Municipio de Malinaltepec, cobrará de acuerdo a las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de derechos y productos.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS INGRESOS ORDINARIOS

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS IMPUESTOS

SECCIÓN PRIMERA IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6. Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.

VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 8 al millar anual sobre el 50 % del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.

VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este Impuesto aplicando la tasa del 8 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad.

Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con discapacidad, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

En ningún caso la contribución a pagar será menor al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables, independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

SECCIÓN SEGUNDA

SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES

Artículo 7. Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa del 2% sobre la base determinada de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal Número 677.

SECCIÓN TERCERA

DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 8. El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje siguiente:

I. Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido	2.00%
II. Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, lucha libre y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido	5.00%
III. Eventos taurinos sobre el boletaje vendido, el	7.50%

IV. Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido	7.50%
V. Centros recreativos sobre el boletaje vendido, el	7.50%
VI. Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido.	7.50%
VII. Bailes tardeadas y veladas eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento	1.92 UMA
VIII. Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento	1.00 UMA

Artículo 9. Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas.

I. Máquinas de video-juegos, por unidad y por anualidad.	1.00 UMA
II. Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad.	1.00 UMA
III. Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad.	1.00 UMA

CAPITULO SEGUNDO DE LOS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA POR COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

Artículo 10. Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal Número 152. Para el cobro de este derecho, el Ayuntamiento requerirá al beneficiario de la obra por los conceptos siguientes:

- a) Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- b) Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;

- c) Por tomas domiciliarias;
- d) Por pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- e) Por guarniciones, por metro lineal; y
- f) Por banquetta, por metro cuadrado.

SECCIÓN SEGUNDA
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN,
RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO,
LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 11. Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes. Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado de acuerdo con la siguiente tabulación:

a) Casa habitación	\$55.00
b) Locales comerciales	\$55.00
c) obras complementarias en áreas exteriores	\$55.00

Artículo 12. Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 6% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

Artículo 13. Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán de la siguiente forma: Un 2 % del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defectos o errores imputables al solicitante. Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 3 % del costo total de la licencia respectiva. El saldo se cubrirá en el momento de la expedición de la autorización correspondiente.

Artículo 14. La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

- a) De 2 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de \$ 51,500.00
- b) De 5 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de \$ 103,000.00
- c) De 7 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de \$ 154,500.00
- d) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de \$ 231,750.00
- e) De 12 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de \$ 309,000.00
- f) De 18 meses, cuando el valor de la obra sea hasta o mayor de \$ 515,000.00

Artículo 15. La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de 6 meses.

Artículo 16. Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 3% del valor establecido en los conceptos mencionados en el artículo 13.

Artículo 17. Por la expedición de la licencia de fraccionamiento y obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

- a) En zona popular económica, por m2. \$3.00
- b) En zona popular, por m2. \$3.50

Artículo 18. Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el reglamento de construcciones para los municipios del estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

- I. Por la inscripción. \$355.00
- II. Por la revalidación o refrendo del registro \$295.00

Artículo 19. Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, el Ayuntamiento podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente. El importe debe comprender:

- a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó; y

b) El salario por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

Artículo 20. Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo a la tarifa siguiente:

- I. Predios urbanos por m2: \$3.50
- II. Predios rústicos, por m2: \$1.50

Artículo 21. Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y re-lotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

- I. Predios urbanos, por m2: \$4.00
- II. Predios rústicos, por m2: \$1.50

Artículo 22. Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

- I. Bóvedas. \$50.00
- II. Capillas m2 \$55.00
- III. Criptas \$50.00
- IV. Barandales \$55.00

SECCIÓN TERCERA LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS

Artículo 23.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal:

- I.- Zona Urbana \$11.00

SECCIÓN CUARTA LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

Artículo 24. Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

Artículo 25. Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 4% de la clasificación que se señala en el artículo 12 del presente ordenamiento.

SECCIÓN QUINTA

POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA O INSTALACIÓN DE CASETAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INSTALACIÓN DE CASETAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL ROTURAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 26. Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

- a) Concreto hidráulico \$66.00
- b) Asfalto \$37.00
- c) Empedrado \$24.00
- d) Cualquier otro material \$12.00
- e) Por la instalación de antenas para explotación de repetidores de internet \$10,000.00

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras o indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública. Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación. Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus localidades.

SECCIÓN SEXTA

POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

Artículo 27. Por la expedición anual del registro de control ambiental de las siguientes actividades o giros comerciales se pagarán la cantidad siguiente: \$372.00

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales
- II. Almacenaje en materia reciclable
- III. Centros de espectáculos y salones de fiesta
- IV. Establecimientos con preparación de alimentos
- IV. Bares y cantinas
- VI. Talleres mecánicos y talacherías
- VII. Talleres de hojalatería y pintura
- VIII. Talleres de servicio de cambio de aceite, lavado y engrasado
- IX. Herrerías
- X. Carpinterías
- XI. Venta y almacén de productos agrícolas

Artículo 28. Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el artículo 27 se pagará el 50% de los derechos por expedición de los mismos.

SECCIÓN SÉPTIMA
POR LA EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES,
DUPLICADOS Y COPIAS

Artículo 29. Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

- I. Constancia de pobreza: Gratuito
- II. Constancia de residencia:
 - a) Para nacionales. \$20.00
 - b) Tratándose de extranjeros. \$100.00
- III. Constancia de buena conducta. \$20.00
- IV. Constancia por dispensa o habilitación de edad y suplencia del consentimiento de padres o tutores. \$20.00
- V. Certificado de antigüedad de giros comerciales o industriales. \$50.00
- VI. Certificado de dependencia económica:

a) Para nacionales. \$20.00

b) Tratándose de extranjeros. \$100.00

VII. Certificados de reclutamiento militar. Gratuito

VIII. Certificación de documentos que acrediten un acto Jurídico. \$50.00

IX. Certificación de firmas. \$50.00

X. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas. \$10.00

XI. Expedición de planos en números superiores a los Exigidos por las oficinas municipales, por cada hoja. \$ 50.00

XII. Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Coordinación Fiscal \$50.00

XIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario, extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento. Gratuito.

XIV. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;

a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50

b) Copia a color \$ 2.50

2. El pago de la certificación de los documentos. \$ 100.00

3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples

4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.
5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

Las constancias que se utilicen para programas de asistencia social serán gratuitas previa acreditación del mismo trámite.

SECCIÓN OCTAVA DERECHOS POR COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES

Artículo 30. Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de catastro, de obras públicas, así como la de desarrollo urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

1. Constancia de no adeudo del impuesto predial	\$50.00
2. Constancia de factibilidad de uso de suelo	\$100.00
3. Constancia de no afectación	\$110.00
4. Constancia de número oficial	\$50.00
5. Constancia de no adeudo de servicio de agua potable	\$40.00
6. Constancia de no servicio de agua potable	\$20.00

II. CERTIFICACIONES

1. Certificado del valor fiscal del predio	\$90.00
2. Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano	
3. Certificación de la superficie catastral de un predio	\$100.00

4. Certificación del nombre del propietario o poseedor de un predio	\$100.00
5. Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:	
a) Hasta \$10,791.00 años se cobrarán	\$100.00
b) Hasta \$21,582.00 se cobrarán	\$200.00
c) Hasta \$43,164.00, se cobrarán	\$400.00
d) Hasta 86,328.00, se cobrarán	\$800.00
e) De más de \$86,328.00, se cobrarán	\$1,000.00
6. Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada hoja	\$50.00
7. Copias heliográficas de planos de predios	\$146.50
8. Copias heliográficas de zonas catastrales	\$205.00
9. Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra	\$100.00
10. Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra	\$90.00

III. OTROS SERVICIOS:

1. Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del ingeniero topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleé en la operación por día, que nunca será menor de:

2. Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:

a) De menos de una hectárea	\$200.00
b) De más de una y hasta 5 hectáreas	\$585.00
c) De más de 5 y hasta 10 hectáreas	\$700.00
d) De más de 15 y hasta 20 hectáreas	\$1,200.00
e) De más de 25 y hasta 30 hectáreas	\$1,500.00
f) De más de 35 y hasta 40 hectáreas	\$1,905.00
g) De más de 40 hectáreas, por cada excedente	\$40.97
B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie	
a) De hasta 150 m ²	\$180.00
b) De más de 150 m ² hasta 500 m ²	\$355.00
c) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ²	\$705.00
d) De más de 1,000 m ²	\$1,055.00
C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:	
	\$235.00
a) De hasta 150 m ²	
b) De más de 150 m ² . Hasta 500 m ²	\$400.00
c) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ²	\$600.00
d) De más de 1,000 m ²	\$1,000.00

SECCIÓN NOVENA SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL

Artículo 31. Por los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

I.- Sacrificio, desprendido de piel o desplume, rasurado, extracción y lavado de vísceras:

1. Vacuno \$15.00
2. Porcino \$8.00
3. Ovino \$7.00
- 4.- Aves de corral \$5.00
5. Caprino \$7.00

II.- En tanto no se cuente con Rastro Municipal el Ayuntamiento autorizará la habilitación de instalaciones particulares para la matanza de ganado, bovino, porcino, caprino y ovino previo llenado de los requisitos de salud y guías de traslado respectivo. El pago de derechos por unidad será de acuerdo a la tarifa siguiente:

1. Vacuno \$16.00
2. Porcino \$9.00
3. Ovino \$8.00
4. Caprino \$8.00

III. Uso de corrales o corraletas por día

1. Vacuno, equino, mular o asnal \$ 11.00
2. Porcino \$6.00
3. Ovino \$5.00
4. Caprino \$5.00

IV. Transporte sanitario del rastro al local de expendio:

1. Vacuno \$10.00
2. Porcino \$7.00
3. Ovino \$3.00
4. Caprino \$5.00

SECCIÓN DÉCIMA
SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

Artículo 32.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

I. Inhumación por cuerpo \$56.00

a) Después de transcurrido el término de Ley \$100.00

b) De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios \$200.00

II. Osario guarda y custodia anualmente \$50.00

III. Traslado de cadáveres o restos áridos:

a) Dentro del Municipio \$50.00

b) Fuera del Municipio y dentro del Estado \$80.00

c) A otros Estados de la República \$100.00

d) Al extranjero \$150.00

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
SERVICIO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

Artículo 33.- El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área encargada de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la caja general de la Tesorería Municipal.

I.- Por el servicio de abastecimiento de agua potable: \$32.50

II.- Por conexión a la red de agua potable \$50.00

III.- Por Conexión a la red de drenaje \$60.00

Pagarán este derecho aplicando un 50% de descuento las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), personas con discapacidad, pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
POR SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO,
TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

Artículo 34.- Los derechos por la prestación de los servicios de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo a las siguientes especificaciones:

1. Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

A) Por servicio de recolección de desechos y/o residuos a los propietarios o poseedores de casas habitación, condominios, departamentos o similares:

a) Por ocasión. \$3.00

b) Mensualmente. \$50.00 Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos y/o residuos y los entreguen en envases y embalajes que sean reutilizables, reciclables o biodegradables, gozarán de un estímulo correspondiente al 30 % de descuento en las tarifas señaladas. Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el período que ampara en cada caso.

B) Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios.

a) Por metro cúbico. \$50.00 Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente.

C) Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.

a) A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico \$41.50

b) En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico \$82.50

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA
LICENCIAS, PERMISOS DE CIRCULACIÓN Y REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS DE
TRÁNSITO

Artículo 35. El H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. LICENCIA PARA MANEJAR:

A) Por conductores del servicio particular con vigencia de un año \$140.00

B) Por expedición o reposición por tres años:

a) Chofer. \$350.00

b) Automovilista. \$250.00

c) Motociclista, motonetas o similares. \$200.00

d) Duplicado de licencia por extravío. \$250.00

C) Por expedición o reposición por cinco años:

a) Chofer. \$540.00

b) Automovilista. \$400.00

c) Motociclista, motonetas o similares. \$350.00

d) Duplicado de licencia por extravío. \$350.00 40

D) Licencia provisional para manejar por treinta días, \$100.00

E) Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, únicamente para vehículos de uso particular. \$150.00

El pago de estos derechos incluye examen médico y de manejo.

II. OTROS SERVICIOS:

A).- Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del Estado. \$150.00

B) Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas en las formas valoradas que proporcione el gobierno del Estado. \$200.00

C) Expedición de duplicado de infracción extraviada \$100.00

D) Por arrastre de grúa de vía pública al corralón:

a) Hasta 3.5 toneladas \$1,000.00

b) Mayor de 3.5 toneladas \$1,500.00

E) Permisos para transportar material y residuos peligrosos:

a) Vehículo de transporte especializado por 30 días. \$110.00

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA POR USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 36. Por virtud de las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal Federal vigente, se actualiza el cobro de derechos por el uso de la vía pública, a los prestadores de servicios y comercio ambulante como a continuación se indica.

I. COMERCIO AMBULANTE:

A) Los instalados en puestos semifijos en vía pública pagarán mensualmente de acuerdo a la siguiente clasificación:

- a) Puestos semifijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento y con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal por metro lineal \$40.00
- b) Puestos semifijos en las demás comunidades del Municipio por metro lineal \$30.00

B) Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

- a) Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento, dentro de la cabecera municipal, Esporádicamente metro lineal \$10.00
- b) Comercio ambulante en las demás comunidades, esporádicamente \$10.00

C) Los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del municipio

- a) Fotógrafos, cada uno anualmente \$250.00
- b) Músicos como tríos, mariachis, duetos, orquestas y otros similares anualmente \$200.00

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

Artículo 37. Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

I. ENAJENACIÓN

A) Por expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

	Expedicion	Refrendo
a).- Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada	\$500.00	\$300.00
b) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas	\$600.00	\$400.00

B) Por la expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados dentro de mercados pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

	Expedicion	Refrendo
a) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada	\$700.00	\$500.00

II. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

	Expedicion	Refrendo
a) Bares, cantinas.	\$2,000.00	\$1,500.00
b) Fondas, loncherías, taquerías, torerías, antojerías, y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos.	\$1,500.00	\$750.00
c) Pozolerías, cevicherías y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos	\$1,500.00	\$750.00

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O DISTRIBUCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

Artículo 38.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

	Expedicion	Refrendo
a) Purificadoras de agua	\$800.00	\$400.00
b) Procesadores de café, tejocote, miel y otros	\$400.00	\$300.00
c) Panaderías, pizzerías y similares	\$300.00	\$200.00
d) Tiendas de ropa, zapato y similares	\$200.00	\$150.00
e) Carpinterías	\$600.00	\$300.00
f) Papelerías, café internet y similares.	\$200.00	\$150.00

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA
POR LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA LA COLOCACIÓN DE
ANUNCIOS O CARTELES Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD

Artículo 39. Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m2 mensualmente:

a) Hasta 5 m2 \$150.00

II. Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública, mensualmente. \$95.00

III. Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial, mensualmente o por evento. Quedan exentos de estos pagos los anuncios que se refieren al nombre o razón social de negocios menores, pintados en la pared o luminosos que no excedan de 150 x 1.00 m., y que se encuentren inscritos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como pequeños contribuyentes o equivalentes.

IV. Por perifoneo:

a) Ambulante:

1. Por anualidad \$300.00

2. Por día o evento anunciado \$80.00

b) Fijo:

1. Por anualidad \$500.00

2. Por día o evento anunciado \$70.00

SECCIÓN DÉCIMA SEPTIMA
REGISTRO CIVIL

Artículo 40. El Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, se cobrará conforme al artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del

Estado de Guerrero y recibirá las participaciones conforme al convenio de transferencia de funciones suscrito con el Gobierno del Estado.

SECCIÓN DÉCIMA OCTAVA
SERVICIOS GENERALES PRESTADOS POR LOS CENTROS ANTIRRÁBICOS
MUNICIPALES

Artículo 41. Por los servicios que se presten en el centro antirrábico municipal, se causarán derechos y se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

- a) Recolección de perros abandonados o en situación de calle \$100.00
- b) Agresiones reportadas \$206.00
- c) Esterilizaciones de hembras y machos \$130.00
- d) Vacunas antirrábica \$75.00
- e) Consultas \$25.00

SECCIÓN NOVENA
SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

Artículo 42. Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

- I. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE ENFERMEDADES POR TRANSMISIÓN SEXUAL:
 - a) Por servicio médico semanal \$50.00
 - b) Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal \$105.50
- II. OTROS SERVICIOS MÉDICOS.
 - a) Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud \$38.50
 - b) Extracción de uña \$50.00
 - c) Debridación de absceso \$42.00
 - d) Curación \$18.00
 - e) Sutura menor \$35.00
 - f) Sutura mayor \$72.50

g) Inyección intramuscular \$10.00

h) Venoclisis \$48.50

l) Certificado médico \$48.50

SECCIÓN VIGÉSIMA DERECHOS DE ESCRITURACIÓN

Artículo 43. El Ayuntamiento percibirá ingresos a través del área de regulación de la tenencia de la tierra y recaudados por la Tesorería Municipal, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establezca cada Municipio en materia de desarrollo urbano, para 46 concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo a la siguiente tarifa:

a) Lotes de hasta 120 m2. \$900.00

b) Lotes de 120.01 m2. Hasta 250.00 m2 \$1,200.00

CAPÍTULO TERCERO SECCIÓN PRIMERA

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 44.- Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 45.- sujeto: están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda municipal del Estado de Guerrero

Artículo 46.- Es base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

I. El pago a la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio;

II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requieren para prestar el servicio público;

III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculado como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias; y

IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 47.- El Derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio. El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica. El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN SEGUNDA
POR LA RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ENVASES NO
RETORNABLES

Artículo 49. Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, el municipio percibirá ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

- a) Refrescos \$1,854.00
- b) Agua \$1,100.00
- c) Cerveza \$2,060.00
- d) Productos alimenticios diferentes a los señalados \$360.00
- e) Productos químicos de uso doméstico \$412.00

II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

- a) Agroquímicos \$723.00
- b) Aceites y aditivos para vehículos automotores \$700.00
- c) Productos químicos de uso doméstico \$400.00
- d) Productos químicos de uso industrial \$450.00

Artículo 50. Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Tesorería Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa:

- a) Por verificación para establecimiento de uno nuevo o ampliación de obras, servicios, industria, comercio \$300.00
- b) Por permiso para derribo de árbol público o privado por \$200.00
- c) Por licencia ambiental no reservada a la federación. \$500.00
- d) Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes \$3,500.00
- e) Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales \$1,200.00
- f) Por extracción de materiales minerales pétreos no reservados a la federación \$3,500.00

- g) Por licencia de extracción de minerales pétreos no reservados a la federación, previa autorización de manifestación de impacto ambiental \$3,500.00
- h) Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos \$3,500.00
- i) Por manifiesto de contaminantes \$1,000.00
- j) Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, Negocios u otros \$2,341.05
- k) Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe Preventivo o informe de riesgo \$950.00
- l) Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación \$175.57
- m) Por dictámenes para cambios de uso de suelo \$2,345.00

CAPITULO CUARTO DE LOS PRODUCTOS

SECCIÓN PRIMERA ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Artículo 51. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o en su caso venta, este último concepto estará sujeto a lo que disponga la ley correspondiente para su enajenación- de bodegas municipales, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
- II. El lugar de ubicación del bien; y
- III. Su estado de conservación. Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del rastro municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

Artículo 52. Por el arrendamiento, explotación, o venta este último concepto estará sujeto a lo que disponga la ley correspondiente para su enajenación- de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

- I.-Arrendamiento.
 - A) Mercado:

- a) Locales anualmente \$58.52
- B) Auditorios o centros sociales, por evento \$175.57

SECCIÓN SEGUNDA OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 53. El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses en la vía pública en lugares permitidos, así como tapiales con motivo de obra en construcción, se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

A) Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública en lugares permitidos, se pagará una cuota por hora o fracción de: \$5.00

B) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota anual de: \$300.00

II. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m² o fracción, pagarán una cuota diaria de: \$3.00

SECCIÓN TERCERA CORRAL Y CORRALETAS PARA GANADO MOSTRENCO

Artículo 54. El depósito de animales en el corral del Municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa:

- a) Ganado mayor \$12.00
- b) Ganado menor \$6.00

Artículo 55. Independientemente del pago anterior, el propietario pagará el traslado y manutención del ganado depositado, previo acuerdo entre propietario y Municipio. Para el caso de que no sean retirados los animales en un lapso de treinta días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

SECCIÓN CUARTA CORRALÓN MUNICIPAL

Artículo 56. Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

- a) Motocicletas \$120.00
- b) Automóviles \$300.00
- c) Camionetas \$422.00
- d) Camiones \$542.50

Artículo 57. Por el depósito de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

- a) Motocicletas \$18.00
- b) Automóviles \$32.00
- c) Camionetas \$35.00
- d) Camiones \$43.00

SECCIÓN QUINTA PRODUCTOS FINANCIEROS

Artículo 58. Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable; y
- III. Pagarés a corto plazo.

SECCIÓN SEXTA POR SERVICIO MIXTO DE UNIDADES DE TRANSPORTE

Artículo 59. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios mixtos de unidades de transporte de su propiedad. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

- I. Servicio de pasajeros;
- II. Servicio de carga en general;
- III. Servicio de pasajeros y carga en general;
- IV. Servicio de viaje especial dentro del área municipal; y
- IV. Servicio de viaje especial fuera del área municipal;

SECCIÓN SÉPTIMA ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES

Artículo 60. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I. Fertilizantes
- II. Alimentos para ganados.
- III. Insecticidas.
- IV. Fungicidas
- V. Pesticidas
- VI. Herbicidas
- VII. Aperos agrícolas

Artículo 61. Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados de la Sección Quinta a la séptima Capítulo Cuarto de la presente Ley, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan, así como un margen razonable de beneficio cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

SECCIÓN OCTAVA PRODUCTOS DIVERSOS

Artículo 62. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I. Venta de esquilmos
- II. Contratos de aparcería
- III. Desechos de basura
- IV. Objetos decomisados
- V. Venta de leyes y reglamentos
- VI. Venta de formas impresas por juegos:
 - a) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC)
 - b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, baja) \$60.00
 - c) Formato de licencia. \$60.00

CAPÍTULO QUINTO APROVECHAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA REINTEGROS O DEVOLUCIONES

Artículo 63. El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCIÓN SEGUNDA REZAGOS

Artículo 64. El Ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondiente.

SECCIÓN TERCERA RECARGOS

Artículo 65. El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anterior y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

Artículo 66. No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

Artículo 67. En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

Artículo 68. Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores a la Unidad de Medida y Actualización (UMA), ni superior al mismo.

SECCIÓN CUARTA MULTAS FISCALES

Artículo 69. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN QUINTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 70. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN SEXTA MULTAS DE TRÁNSITO LOCAL

Artículo 71. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Pública del Municipio en vigor; y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tarifa:

a) Particulares:

CONCEPTO	Unidad de Mediad y Actualización (U.M.A.)
1) Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas	2.50
2) Por circular con documento vencido	2.50
3) Apartar lugar en la vía pública con objetos	5.00
4) Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local	20.00
5) Atropellamiento causando lesiones (consignación)	60.00
6) Atropellamiento causando muerte (consignación)	100.00
7) Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados correctamente	5.00
8) Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en mal estado	5.00
9) Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luz alta o baja	9.00
10) Circular con el parabrisas estrellado o sin medallón	2.50
11) Circular con luces rojas en la parte delantera del vehículo o usar sirena en autos particulares	5.00
12) Circular con placas ilegibles o dobladas	5.00

13) Circular con vehículo particular con los colores oficiales de taxi	10.00
14) Circular con una capacidad superior a la autorizada	5.00
15) Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo.	2.50
16) Circular en reversa más de diez metros	2.50
17) Circular en sentido contrario	2.50
18) Circular en zona restringida para camiones pesados y autobuses	2.50
19) Circular sin calcomanía de placa	2.50
20) Circular sin limpiadores durante la lluvia	2.50
21) Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente	4.00
22) Conducir llevando en brazos personas u objetos	2.50
23) Conducir sin tarjeta de circulación	2.50
24) Conducir un vehículo con las placas de demostración o traslado que no sea motivo de venta	5.00
25) Conducir un vehículo con las placas ocultas	2.50
26) Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores	2.50
27) Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes	5.00
28) Choque causando una o varias muertes (consignación)	150.00
29) Choque causando daños materiales (reparación de daños)	30.00
30) Choque causando una o varias lesiones materiales (consignación)	30.00
31) Dar vuelta en lugar prohibido	2.50
32) Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones	5.00
33) Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga	2.50
34) Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores	20.00
35) Estacionarse en boca calle	2.50
36) Estacionarse en doble fila	2.50
37) Estacionarse en lugar prohibido	2.50
38) Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses	2.50

39) Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas)	2.50
40) Hacer maniobras de descarga en doble fila	2.50
41) Hacer servido de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente	5.00
42) Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente	15.00
43) Invadir carril contrario	5.00
44) Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo	10.00
45) Manejar con exceso de velocidad	10.00
46) Manejar con licencia vencida	2.50
47) Manejar en primer grado de intoxicación alcohólica.	15.00
48) Manejar en segundo grado de intoxicación etílica.	20.00
49) Manejar en tercer grado de intoxicación etílica.	25.00
50) Manejar sin el cinturón de seguridad.	2.5
51) Manejar sin licencia.	2.5
52) Negarse a entregar documentos.	5.00
53) No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores.	5.00
54) No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso	15.00
55) No esperar boleta de infracción.	2.5
56) No respetar el límite de velocidad en zona escolar.	10.00
57) Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado)	5.00
58) Pasarse con señal de alto	2.50
59) Pérdida o extravío de boleta de infracción.	2.50
60) Permitir manejar a menor de edad.	5.00
61) Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección.	5.00
62) Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales.	2.50
63) Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo.	5.00

64) Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso.	3.00
65) Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo.	5.00
66) El transportar carne o masa sin el permiso correspondiente	5.00
67) Usar innecesariamente el claxon.	2.50
68) Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares.	15.00
69) Utilizara para circular o conducir documentos falsificados	20.00
70) Volcadura o abandono del camino.	8.00
71) Volcadura ocasionando lesiones.	10.00
72) Volcadura ocasionando la muerte.	50.00
73) Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin protección.	10.00

b) Servicio público:

CONCEPTO	Unidad de Mediad y Actualización (U.M.A.)
1) Alteración de tarifa.	5
2) Cargar combustible con pasaje a bordo.	6
3) Circular con exceso de pasaje.	5
4) Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo	8
5) Circular con placas sobrepuestas.	6
6) Conducir una unidad sin el uniforme autorizado.	5
7) Circular sin razón social.	3
8) Falta de la revista mecánica y confort.	5
9) Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo.	8
10) Hacer servicio colectivo con permiso de sitio.	5
11) Maltrato al usuario.	8
12) Negar el servicio al usurario.	8

13) No cumplir con la ruta autorizada.	8
14) No portar la tarifa autorizada.	30
15) Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar no autorizado.	30
16) Por violación al horario de servicio (combis).	5
17) Transportar personas sobre la carga,	3.5
18) Transportar carga sobresaliente en parte posterior en más de un metro sin abanderamiento.	2.5

SECCIÓN SÉPTIMA MULTAS DE LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

Artículo 72. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

- I. Por una toma clandestina. \$241.00
- II. Por tirar agua. \$110.00
- III.- Por abastecimiento y/o surtido del líquido, de las instalaciones, infraestructura o tuberías por las que fluya este vital elemento, sin autorización de la para municipalidad correspondiente \$181.00
- III. Por rupturas a las redes de agua, drenaje, Alcantarillado y saneamiento. \$100.00

SECCIÓN OCTAVA DE LAS MULTAS DE ECOLOGIA

Artículo 73. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

- I. Se sancionará con multa de hasta \$11,600.00 a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, predios, instalaciones comerciales, que emitan contaminante de forma fija:
 - a) Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.
 - b) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.

c) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.

d) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

II. Se sancionará con multa hasta \$ 1,350.61 a la persona que:

a) Pude o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.

b) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.

c) Deposite o arroje residuos en la vía pública o queme éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta \$2,375.00 a la persona que:

a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización del H. Ayuntamiento.

b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.

c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.

d) Deposite escombros, tierra o cualquier material en barrancas o escurrimientos natural o área forestal.

IV. Se sancionará con multa de hasta \$ 4,615.00 a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:

1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.

2. Que no se inscriba en el registro respectivo del H. Ayuntamiento, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales

3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.
4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.
5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.
6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.
7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, rehúso y disposición de contaminantes y residuos.
8. No dé aviso inmediato a la Dirección de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.
9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.

V. Se sancionará con multa de hasta \$ 11,600.00 a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.
- b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o subespecies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.
- c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.
- d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.
- e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización del H. Ayuntamiento.

VI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta \$11,600.00 a la persona que:

- a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.
- b) No repare los daños que ocasione al ambiente.
- c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

SECCIÓN NOVENA DE LAS CONCESIONES Y CONTRATOS

Artículo 74. El Ayuntamiento percibirá ingresos, por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos, que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCIÓN DÉCIMA DONATIVOS Y LEGADOS

Artículo 75. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA BIENES MOSTRENCOS

Artículo 76. Para efectos de esta Ley, bienes mostrencos son aquellos que el ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente. Después de una investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece dueño legítimo, el ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública, tales como:

- I. Animales, y
- II. Bienes Muebles.

Artículo 77. Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

Artículo 78. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA INTERESES MORATORIOS

Artículo 79. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

Artículo 80. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 81. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al 65 Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales. En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponde al Municipio, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO SEXTO APROVECHAMIENTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO. SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

Artículo 82. Se consideran rezagos de aprovechamientos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO TERCERO PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES CAPITULO PRIMERO PARTICIPACIONES, APORTACIONES Y CONVENIOS SECCIÓN ÚNICA FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES

Artículo 83. El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal, así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo y de la Ley de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones al Municipio estarán representadas por:

A) Las provenientes del Fondo General de Participaciones;

B) Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal;

C) Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos.

**CAPITULO SEGUNDO
SECCIÓN ÚNICA
FONDO GENERAL DE APORTACIONES**

Artículo 84. Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.

b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

**TITULO CUARTO
DE LOS INGRESOS EXTRAORDINARIOS**

**CAPÍTULO ÚNICO
DEL ORIGEN DEL INGRESO**

**SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

Artículo 85.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL**

Artículo 86. El Ayuntamiento recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la federación y el Estado y este a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

**SECCIÓN TERCERA
FINANCIAMIENTOS**

Artículo 87. El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del

Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

SECCIÓN CUARTA APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES

Artículo 88. El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN QUINTA INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

Artículo 89. El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

SECCIÓN SEXTA INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES

Artículo 90. El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCIÓN SÉPTIMA OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Artículo 91. El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO QUINTO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPITULO ÚNICO

Artículo 92. Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingreso municipal el instrumento político- económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares. Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

Artículo 93. La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de **\$187,631,639.11 (Ciento ochenta y siete millones seiscientos treinta y un mil seiscientos treinta y nueve pesos 11/100 M. N.)**, que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Malinaltepec, Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes:

	TOTAL DE INGRESOS		187,631,639.11
1	IMPUESTOS		7,000.00
4	DERECHOS		120,000.00
5	PRODUCTOS		20,000.00
6	APROVECHAMIENTOS		0.00
8	PARTICIPACIONES APORTACIONES	Y	187,484,639.11

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Malinaltepec del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO. - El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 5 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.
- IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. - Los porcentajes que establecen los artículos 65, 67, 68 y 80 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los porcentajes de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 10%, y en el segundo mes un descuento del 8% exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 fracción VIII de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. - Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, considerará en su

presupuesto de egresos, las provisiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO. El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. El Ayuntamiento a través de la Secretaria de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior, incrementando a su vez, la base de contribuyentes, detectando a los contribuyentes con adeudo e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos, para alcanzar la meta recaudatoria

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen de la Comisión de Hacienda con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Nuu Savi, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de Nuu Savi, Guerrero, , para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de ley 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**” los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 Tercera 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 aspectos de legalidad y homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para **2024** en relación a las del ejercicio inmediato anterior, para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **031/pm/dmp/16/11/2023**, de fecha 16 de noviembre de 2023, el Ciudadano Donaciano Morales Porfirio, Presidente Instituyente del Honorable Ayuntamiento de **Ñuu Savi, 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, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0261/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 ley que recaerá a la misma.

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, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento Instituyente del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de la quinta sesión extraordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por

unanimidad de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Esta comisión dictaminadora con el apoyo de las ejecutorias emitidas por los Tribunales federales, analizó los temas de pago de Derechos que han sido declarados inconstitucionales, a efecto de realizar las adecuaciones necesarias para no reincidir en inconstitucionalidad, que afecte los ingresos del municipio.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, motiva su iniciativa en el siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la reforma al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en su fracción IV, incisos a), b) y c), se faculta a los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, para proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Que de acuerdo a lo establecido en los Artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al Ayuntamiento.

*Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, así como sus necesidades; por ello, es indispensable que el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, cuente con su propia Ley de Ingresos apegada a sus condiciones.*

Que dicho instrumento jurídico-fiscal se ha elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

Que la presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el Ejercicio Fiscal 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones federales; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Que tomando en consideración las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, con respecto a las nuevas variables y criterios para la distribución de las participaciones federales, las cuales se determinan entre otros elementos, en base a los ingresos propios de cada municipio; el Ayuntamiento empezará aplicando de manera uniforme las disposiciones establecidas en la presente iniciativa de Ley, proponiendo un catálogo de conceptos tributarios, con apego a lo establecido en las leyes de la materia.

Que la presente iniciativa de Ley tiene como finalidad implementar por primera vez en el Municipio la captación de ingresos propios, para que nos permitan obtener ingresos de recursos federales, y al mismo tiempo fortalecer nuestra hacienda pública para estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general.

Que en pleno cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, este Gobierno Municipal ha realizado su mejor esfuerzo para elaborar la presente iniciativa, atendiendo los nuevos lineamientos, sin perder de vista que este Gobierno Municipal tiene como base y espíritu la construcción de un Gobierno atento a las necesidades de la sociedad.

Que la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 para el Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, en los rubros de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y contribuciones especiales, sólo se actualizarán los valores de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el ejercicio fiscal siguiente en relación a los cobros del ejercicio fiscal que antecede.

Con fundamento en los artículos 195 fracción IV y 196 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de la ciudadanía del municipio.

Las y los contribuyentes en general y de manera particular aquellas personas radicadas en el municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, deben tener la certeza 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente dictamen, tuvo cuidado que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr una mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los y las contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de títulos, capítulos, secciones, artículos, fracciones, incisos y numerales, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre que los conceptos a pagar a cargo de los y las contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Esta Comisión Dictaminadora tomando en cuenta los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en cumplimiento al Acuerdo de Certidumbre Tributaria, que permita contar con una base de cálculo razonable para el pago del impuesto predial, adicionalmente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido en diversos criterios, que el cobro de las contribuciones en materia del impuesto predial, **debe ser homogéneo**, de lo contrario se estaría violando el principio de **equidad tributaria**, de ahí que a juicio de esta

Comisión Dictaminadora, se constató que las tasas de cobro aplicables contenidas en el artículo 9 de la Iniciativa de Ley de Ingresos presentada por el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, 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.

La iniciativa de ley del municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, en el artículo 9, respecto del impuesto predial, propone la tasa de **8 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 13 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1420/2023, de fecha trece de octubre del año que corre**, emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial.

También, esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constató que dicho municipio no atendió en su totalidad las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023 y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, **previa notificación, dicho Ayuntamiento en su representación comisionó al personal técnico que asistió a la reunión convocada el día once de octubre del año en curso**; por tal motivo y bajo la razón que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, se suprimen todas aquellos impuestos, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuestos adicionales para el Fomento educativo y asistencia social (pro educación), Pro caminos, Pro turismo, Pro redes, Recuperación del equilibrio ecológico, Prevención y combate de incendios (pro bomberos), y la Contribución estatal, por lo que se determinó **eliminarlos** y recorrer en consecuencia el articulado subsecuente.

Esta comisión dictaminadora con el apoyo de las ejecutorias emitidas por los Tribunales federales, analizó los temas de pago de derechos que han sido declarados inconstitucionales, a efecto de realizar las adecuaciones necesarias para no reincidir en inconstitucionalidad que afecte los ingresos del municipio.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda en el análisis de la presente iniciativa, acordaron reclasificar del rubro de derechos, al rubro de productos, aquellos relacionados con el cobro por el uso de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónicas o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales. Lo anterior tomando como referencia las tesis aisladas VI. 1°. A 130 A y VI.1°.A 131 A, con registros digitales números 185107 y 185108, Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s) administrativa, constitucional, del semanario judicial de la federación y su gaceta, tomo XVII, enero de 2003, publicadas en las

páginas 1831 y 1832, de los rubros: **“PRODUCTOS MUNICIPALES. NO TIENEN EL CARÁCTER DE CONTRIBUCIONES Y POR CONSIGUIENTE NO LES SON APLICABLES LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y PROPORCIONALIDAD EN MATERIA TRIBUTARIA”**, y **“PRODUCTOS MUNICIPALES. LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE TLAXCALA NO INVADIRÍA LA ESFERA DE ATRIBUCIONES DEL CONGRESO DE LA UNIÓN AL DECRETAR ESE TIPO DE INGRESOS POR LA INSTALACIÓN DE APARATOS TELEFÓNICOS EN LA VÍA PÚBLICA”**; en correlación con la tesis aislada con número digital 232852 de la séptima época, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es el siguiente: **“TRIBUTOS. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE DE ACUERDO CON SU VERDADERA NATURALEZA JURÍDICA, INDEPENDIEMENTE DE LA DENOMINACIÓN QUE LE DEN LAS PARTES O INCLUSO LA LEY”**.

En razón de lo anterior, se concluye que el cobro por el uso de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónicas o ductos de cualquier tipo, por parte de personas físicas o morales, deben considerarse como productos no como impuestos o derechos, y representan ingresos obtenidos por la explotación de los bienes de dominio público y privado de los municipios, entre ellos se encuentran los bienes de dominio público de uso común como son: parques, jardines, calles, avenidas, banquetas, entre otros, que son cedidos de manera temporal en arrendamientos a particulares, sean personas físicas o morales.

Atendiendo lo antes expuesto, esta Comisión de Hacienda determinó reclasificar del Título Cuarto, Derechos, Capítulo Tercero, Otros derechos, sección cuarta “Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública”, consignada en la iniciativa como **artículo 26, fracciones II, III y IV**, y pasarlo al Título Quinto, Productos, Capítulo Primero; Productos, Sección Primera, Arrendamiento, Explotación o Venta de Bienes Muebles e Inmuebles, **Artículo 52, fracciones IV, V y VI**, recorriéndose la secuencia del articulado subsecuente.

Igualmente, esta Comisión Ordinaria atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó modificar el Capítulo Cuarto, Sección sexta, denominado Expedición o Tramitación de Constancias, Certificaciones, Duplicados y Copias, Artículo 45, fracción XVII, relativo a la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias. De lo antes mencionado, dicho Artículo 45, fracción XVII, quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 45. ...

...

XVII. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

I. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;

a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50

b) Copia a color \$2.50

II. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00

III. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples.

IV. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.

V. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

De igual manera, esta Comisión de Hacienda considerar un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo del ayuntamiento, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a lo estipulado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes **A.I. 36/2023** y sus acumuladas **34/2023 y 39/2023**.

Por otra parte, en cumplimiento con la ejecutoria emitida el pasado 29 de agosto del año en curso, por la Suprema Corte de Justicia de la Nación sobre la acción de inconstitucionalidad 36/2023 relacionada con las impugnaciones para invalidar las disposiciones contenidas en las leyes de ingresos de diversos municipios del Estado de Guerrero, que preveían el cobro de contribuciones adicionales, y que, contravienen los derechos de legalidad y de seguridad jurídica, al no estar vinculadas a la verdadera capacidad contributiva de los causantes, esta Comisión Dictaminadora, determinó suprimir todo concepto que haga alusión al pretendido cobro de impuestos y derechos adicionales.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Nuu Savi, Guerrero**, en cuanto a los

ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Así, con el apoyo de las ejecutorias emitidas por los Tribunales Federales, esta dictaminadora, analizó los temas de pago de Derechos que han sido declarados inconstitucionales, a efecto de realizar las adecuaciones necesarias para no reincidir en inconstitucionalidad que afecte los ingresos del municipio.

En razón de lo antes expuesto, las y los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el **ARTÍCULO 95.**, de la presente Ley de Ingresos que importará un total de **\$58,849,100.00 (Cincuenta y ocho millones, ochocientos cuarenta y nueve mil, cien 00/100 M.N.)** lo cual representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Ñuu Savi, Gro., presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024.

Las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda, con el objeto que exista congruencia en el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, determinaron viable incluir un artículo cuarto transitorio (recorriéndose los subsecuentes), para el efecto de que exista certeza de los y las contribuyentes, será obligatorio que el H. Ayuntamiento de **Ñuu Savi, Guerrero**, dé a conocer a través del portal electrónico respectivo, los costos que se generan por el servicio de alumbrado público, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.

II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.

III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.

IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

Esta Soberanía ha recibido y turnado para los efectos procedentes a esta Comisión Ordinaria de Hacienda, múltiples solicitudes de ampliaciones presupuestales extraordinarias, de autorización para la contratación de empréstitos e incluso, para ser el conducto ante instancias del Poder Ejecutivo, para gestionar apoyos financieros para que los Ayuntamientos cubran las erogaciones por concepto de sentencias derivadas de laudos de juicios laborales en su contra.

Dichas solicitudes, al no cumplir los requisitos que al efecto establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado, así como diversos ordenamientos en la materia tales como: la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y los Municipios, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley de Deuda Pública, y las respectivas leyes en el ámbito estatal, el Congreso del Estado puntualmente ha dado respuesta a dichas solicitudes, por lo que esta Comisión Dictaminadora, determinó adicionar el artículo noveno transitorio para establecer lo siguiente:

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Nuu Savi, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

Por lo tanto, los Ayuntamientos, por conducto de sus respectivos Cabildos, tienen expresamente por Ley, la facultad para que en el proceso de análisis, discusión y aprobación en su caso de su Presupuesto de Egresos para cada ejercicio fiscal, realicen las estimaciones del gasto público, incluyendo la Deuda contingente derivada del pago de laudos laborales que la autoridad competente les haya impuesto como sentencia a los Municipios, ya sea de administraciones actuales y anteriores por ser precisamente, obligaciones indeclinables de carácter institucional.

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

Con base al análisis realizado, los integrantes de esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los diputados y las diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, quien para erogar los gastos que demanda la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

C.R.I	MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, GUERRERO,
	Iniciativa de Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
Total	
1. . .	<u>Impuestos (CRI)</u>
1.1. .	Impuestos sobre los ingresos
1.1.1.	Diversiones y espectáculos públicos
1.2. .	Impuestos sobre el patrimonio
1.2.1.	Impuesto predial
1.3. .	Impuestos sobre la producción al consumo y las transacciones
1.3.1.	Sobre adquisición de inmuebles
1.4. .	Impuestos al comercio exterior
1.6. .	Impuestos ecológicos
1.7. .	Accesorios de impuestos
1.7.2.	Recargos
1.8. .	Otros impuestos

C.R.I	MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, GUERRERO,
	Iniciativa de Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
1.8.1.	Por recolección, manejo y disposición final de envases no retornables
1.9. .	Impuestos no comprendidos en la ley de ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o pago.
3. . .	<u>Contribuciones de mejoras</u>
3.1. .	Contribución de mejoras por obras públicas
3.9. .	Contribuciones no comprendidas en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.
4. . .	<u>Derechos</u>
4.1. .	Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público
4.1.1.	Por el uso de la vía pública
4.2. .	Derechos a los Hidrocarburos
4.3. .	Derechos por la prestación de servicios
4.3.1.	Servicios generales en panteones
4.3.2.	Ecología
4.3.3.	Servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento
4.3.4.	Derecho de operación, mantenimiento de alumbrado público
4.3.5.	Servicio de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos
4.3.6.	Servicios municipales de salud
4.3.7.	Servicios prestados por la dirección de tránsito municipal y protección civil
4.4. .	Otros derechos
4.4.1.	Licencia para construcción edificios o casa habitación, restauración o reparación, urbanización fraccionamiento, lotificación y re lotificación, fusión y subdivisión.
4.4.2.	Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.
4.4.3.	Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.
4.4.4.	Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de caseta para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.
4.4.5.	Expedición de permisos y registros en materia ambiental.

C.R.I	MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, GUERRERO,
	Iniciativa de Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
4.4.6.	Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.
4.4.7.	Copias de planos, avalúos y servicios catastrales.
4.4.8.	Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio
4.4.9.	Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.
4.4.10.	Registro civil, cuando medie convenio con el gobierno del estado.
4.4.11.	Derechos de escrituración
4.4.12.	Por los servicios prestados por la dirección de Protección civil y bomberos municipal.
4.5. .	Accesorios de derechos
4.5.1.	Recargos
4.5.2.	Gastos de ejecución
4.9. .	Derechos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o de pago.
5. . .	<u>Productos</u>
5.1. .	Productos
5.1.1.	Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles
5.1.2.	Ocupación o aprovechamiento de la vía pública
5.1.3.	Corrales y corraletas
5.1.4.	Corralón municipal
5.1.5.	Baños públicos
5.1.6.	Corrales de maquinaria agrícola
5.1.7.	Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades
5.1.8.	Servicios de protección privada
5.1.9.	Productos diversos
5.1.10.	Productos financieros
5.9. .	Productos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago
6. . .	<u>Aprovechamientos</u>
6.1. .	Aprovechamientos
6.1.1.	Multas fiscales

C.R.I	MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, GUERRERO,
	Iniciativa de Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024
6.1.2.	Multas administrativas
6.1.3.	Multas de tránsito municipal
6.1.4.	Multas de la comisión de agua potable, drenaje alcantarillado y saneamiento
6.1.5.	Multas por concepto de protección a medio ambiente
6.1.6.	Concesiones y contratos
6.1.7.	Donativos y legados
6.1.8.	Bienes mostrencos
6.1.9.	Indemnización por daños causados a bienes municipales
6.1.10.	Intereses moratorios
6.1.11.	Cobros de seguros por siniestros
6.1.12.	Gastos de notificación y ejecución
6.2. .	Aprovechamientos patrimoniales
6.3. .	Accesorios de aprovechamientos
6.3.1.	Recargos y actualizaciones
6.9. .	Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago
8. . .	<u>Participaciones y aportaciones</u>
8.1. .	Participaciones
8.1.1.	Participaciones federales
8.1.1.1	Fondo general de participaciones (FGP)
8.1.1.2	Fondo de fomento municipal (FFM)
8.2. .	Aportaciones
8.2.1.	Aportaciones federales
8.2.1.1	Fondo de aportaciones para la infraestructura social
8.2.1.2	Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios
8.3. .	Convenios
8.3.1.	Provenientes del gobierno federal
8.3.2.	Provenientes del gobierno estatal
9. . .	<u>Transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y otras ayudas</u>
0. . .	<u>Ingresos derivados de financiamientos</u>
0.1.3.	Empréstitos o financiamientos autorizados por el congreso del estado

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de la Ley de Ingresos del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, se entenderá por:

- I. **Accesorios:** Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución.
- II. **Anuncio Publicitario:** Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio o sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a los que tenga acceso el público.
- III. **Aportaciones:** Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los Municipios.
- IV. **Aprovechamientos:** Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos.
- V. **Autoridades Fiscales:** Las encargadas de la aplicación de esta Ley, contenidas en el Artículo 1º de la misma.
- VI. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento Instituyente del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero.
- VII. **Base:** La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto.
- VIII. **Contribuyente:** Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento.
- IX. **Convenio:** Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones.
- X. **Crédito Fiscal:** Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas.
- XI. **“CFDI”:** Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada.
- XII. **Documento Electrónico:** Documento o archivo electrónico creado con una aplicación, que incluye información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable.
- XIII. **Documento Electrónico Oficial:** Documento o archivo electrónico creado con una aplicación que contiene información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable, emitida por la autoridad fiscal que contiene un sello digital que le otorga validez oficial.
- XIV. **Datos personales:** Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que

esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales.

- XV. Derechos:** Las contribuciones establecidas en la Ley por servicios que presta el Municipio en sus funciones de derecho público, así como por las actividades de los particulares sujetos a control administrativo Municipal.
- XVI. Dirección de Catastro:** La Dirección de Catastro dependiente de la Tesorería del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero.
- XVII. Ejercicio fiscal:** El comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024.
- XVIII. Estado de Cuenta:** El documento donde se contiene el reporte de adeudos de un contribuyente con fines informativos y que no constituye instancia.
- XIX. Firma Digital:** Medio gráfico de identificación consistente en la digitalización de una firma autógrafa mediante un dispositivo electrónico, que es utilizada para reconocer a su autor y expresar su consentimiento.
- XX. Sello Digital:** Cadena de caracteres que acredita que un archivo electrónico oficial, fue emitido por la autoridad fiscal.
- XXI. Gastos de Ejecución:** Erogaciones efectuadas durante el Procedimiento Administrativo de Ejecución.
- XXII. Notificación Electrónica:** Acto administrativo jurídico formal por medio del cual, a través del uso de medios electrónicos y telemáticos, tales como páginas web o correos electrónicos, observando las formalidades legales preestablecidas, se hace fehacientemente del conocimiento de los contribuyentes, terceros, responsables solidarios, representantes o personas autorizadas el contenido de un acto o resolución.
- XXIII. Impuestos:** Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos.
- XXIV. Ley:** La Ley de Ingresos del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.
- XXV. Municipio:** El Municipio de Ñuu Savi, Guerrero.
- XXVI. M2:** Metro Cuadrado.
- XXVII. Objeto:** Al elemento económico sobre el que se asienta la contribución.
- XXVIII. OPD:** Orden de pago digital generada a través de los sistemas Informáticos que autorice la Tesorería Municipal, misma que deberá ser utilizada por todas las áreas que emitan órdenes de pago o liquidaciones de contribuciones y de cualquier ingreso previsto en esta Ley.
- XXIX. Recargos:** Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución.

- XXX.** **Refrendo:** Es el acto por el cual el contribuyente solicita a las Autoridades competentes la actualización de su registro Municipal de contribuyentes.
- XXXI.** **Subsidio:** Asignaciones destinadas a favor de los municipios con la finalidad de apoyarlos en su fortalecimiento financiero y, en caso de desastres naturales o contingencias económicas, así como para dar cumplimiento a convenios suscritos.
- XXXII.** **Sujeto:** Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución.
- XXXIII.** **Tasa:** Al porcentaje que se aplica a la base para determinar el monto de la contribución.
- XXXIV.** **Tarifa o cuota:** Cantidad líquida a pagar por una unidad de grabación.
- XXXV.** **UMA:** Unidad de Medida y Actualización.
- XXXVI.** **Unidad Económica:** Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero; en todo lo no previsto por la presente Ley para su interpretación se estará a lo dispuesto por el Código Fiscal Municipal Número 152, Reglamentos Municipales y de aplicación supletoria las Leyes Fiscales Estatales, Federales y Jurisprudencias en Materia Fiscal.
- La Hacienda Municipal podrá recibir de los contribuyentes, el pago anticipado de las contribuciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal siguiente, sin perjuicio del cobro de las diferencias que correspondan, derivadas de cambios de bases y tasas.

ARTÍCULO 3.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto, base, tasa o tarifa y época de pago a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

ARTÍCULO 4.- Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

ARTÍCULO 5.- La recaudación de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley.

ARTÍCULO 6.- Para la aplicación de esta Ley, el Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, cobrará de acuerdo con las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos.

El ingreso por concepto de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento Instituyente del Municipio de Nuu Savi, Guerrero, en el Ejercicio Fiscal 2024, aplicará el redondeo al entero inmediato anterior cuando el cálculo resulte con centavos de 0.01 al 0.99.

**TÍTULO SEGUNDO
IMPUESTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS**

**SECCIÓN ÚNICA
DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 7.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje siguiente:

Núm.	Concepto	%
I.-	Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido.	el 2%.
II.-	Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, luchas libres y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido.	el 7.5%
III.	Eventos taurinos sobre el boletaje vendido.	el 7.5%
IV.-	Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido.	el 7.5%
V.	Centros recreativos sobre el boletaje vendido.	el 7.5%
VI.-	Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido.	el 7.5%
VII.	Bailes eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento.	2 UMAS
VIII.-	Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento.	1 UMA
IX.-	Excursiones y paseos terrestres o sobre el boletaje vendido.	el 7.5%
X.-	Otras diversiones o espectáculos públicos no especificados, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local.	el 7.5%

ARTÍCULO 8.- Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo con las siguientes tarifas:

Núm.	Concepto	Valor en UMA
I	Máquinas de video-juegos, por unidad y por anualidad.	1.0
II.	Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad.	0.50
III.	Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad.	0.50

**CAPÍTULO SEGUNDO
IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO**

**SECCIÓN ÚNICA
IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 9.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las tasas y épocas de pago de la siguiente manera:

- I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.
- VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 8 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.

VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 8 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

Este beneficio se concederá siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad; si el valor catastral excediera la cantidad de 6,000 unidades de medida y actualización (UMA) vigentes, por el excedente se pagará conforme a la fracción IV de este artículo.

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad.

Por cuanto a las madres, padres solteros y personas con discapacidad, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con un documento idóneo.

En ningún caso la contribución a pagar será menor de una unidad de medida y actualización (UMA) vigente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo serán aplicables, independientemente que el Ayuntamiento Instituyente firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

CAPÍTULO TERCERO IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES

SECCIÓN ÚNICA SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

ARTÍCULO 10.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2% sobre el valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Cuando el objeto de la traslación de dominio fuere un inmueble cuya adquisición provenga de fraccionamiento, subdivisión o fusión de bienes inmuebles las Autoridades Fiscales deberán asegurarse a través del recibo emitido por la Tesorería Municipal, que se hayan pagado los

impuestos correspondientes a las contribuciones municipales no recaudadas en Ejercicios Fiscales anteriores sobre fraccionamiento, fusión, subdivisión y construcción de bienes inmuebles del presente ordenamiento; cuando tal impuesto no se hubiere pagado deberá enterarlo el adquirente del inmueble en calidad de responsable solidario además del impuesto que menciona este artículo.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente. Así como informar de manera oportuna el cambio de propietario ante la Tesorería Municipal por medio de la Dirección de Catastro, evitando con esto se genere la duplicidad de cuentas sobre un mismo inmueble.

Con la finalidad de dar certeza jurídica al contribuyente, los notarios públicos deberán asentar expresamente en el cuerpo de la escritura la prevención hecha a los contratantes sobre facultades del intercambio de información que las Autoridades Fiscales de los tres órdenes de gobierno tienen para verificar el valor efectivamente pactado entre las partes que intervengan en la celebración de actos traslativos de dominio, para el cotejo y verificación del valor efectivamente cubierto por la operación, y de que, en caso de que se haya diferencias, pueden ser sujetos a determinaciones posteriores de créditos fiscales.

Asimismo, deberán verificar de forma expresa que el impuesto sobre adquisición de inmuebles y de todos los derechos relacionados con el mismo este amparado por un CFDI vigente, en los portales electrónicos del Servicio de Administración Tributaria (SAT) y que dicho comprobante sea expedido por el Municipio, por el mismo monto que ampare el comprobante presentado a nombre específicamente de la persona física o moral que adquiera el inmueble.

Por lo que, para la validez del CFDI que ampare el pago de dicho impuesto, ningún tipo de representación impresa tendrá valor probatorio alguno por sí misma. Sólo el archivo electrónico que contenga el CFDI una vez verificado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior y vinculado a la OPD hará prueba plena del pago efectuado.

CAPÍTULO CUARTO ACCESORIOS DE IMPUESTOS

SECCIÓN ÚNICA RECARGOS Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 11.- Se cobrarán recargos por el pago extemporáneo o moroso del impuesto predial, a través de la Tesorería Municipal; Asimismo, percibirá Ingresos por actualizaciones de este impuesto, que no fueron cumplidas con oportunidad en los ejercicios fiscales actuales o anteriores conforme a lo establecido en el Artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

CAPÍTULO QUINTO

OTROS IMPUESTOS
SECCIÓN SEGUNDA
RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL
DE ENVASES NO RETORNABLES

ARTÍCULO 12.- Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, los Municipios percibirán ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras, mayoristas o venta al mayoreo, distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

- I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

Conceptos	Valor en UMA
a) Refrescos.	10.00
b) Agua.	7.00
c) Cerveza.	3.50
d) Productos alimenticios diferentes a los señalados.	1.70
e) Productos químicos de uso doméstico.	1.70

- II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

Conceptos	Valor en UMA
a) Agroquímicos.	2.80
b) Aceites y aditivos para vehículos automotores.	2.80
c) Productos químicos de uso doméstico.	1.70
d) Productos químicos de uso industrial.	2.80

CAPÍTULO SEXTO
IMPUESTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTES, CAUSADOS
EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

TÍTULO TERCERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

CAPÍTULO PRIMERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN ÚNICA
COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 13.- Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el

Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal en vigor.

De la Cooperación para Obras Públicas de Urbanización:

- I. Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- II. Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;
- III. Por tomas domiciliarias;
- IV. Pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- V. Por guarniciones, por metro lineal;
- VI. Por banquetas, por metro cuadrado.

TÍTULO CUARTO DERECHOS

CAPÍTULO PRIMERO USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

SECCIÓN ÚNICA POR EL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 14.- Por virtud de las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal Federal vigente, se actualiza el cobro de derechos por el uso de la vía pública, a los prestadores de servicios y comercio ambulante como a continuación se indica.

I. COMERCIO AMBULANTE:	VALOR EN UMA
1) Los instalados en puestos semi-fijos en vía pública pagarán de acuerdo con la siguiente clasificación:	
a) Puestos semi-fijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento Instituyente y con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal, por semana.	1.50
b) Puestos semi-fijos en las demás comunidades del Municipio.	1.0
2) Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la clasificación siguiente:	

a) Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento Instituyente, dentro de la cabecera municipal, diaria.	0.18
b) Comercio ambulante en las demás comunidades, diaria.	0.10

II. PRESTADORES DE SERVICIOS AMBULANTES:	VALOR EN UMA
1) Por el uso de la vía pública los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del Municipio pagarán derechos de conformidad a la siguiente tarifa:	
a) Aseadores de calzado, cada uno diariamente.	0.10
b) Fotógrafos, cada uno anualmente.	5.00
c) Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente.	2.60
d) Músicos, como tríos, mariachis, duetos y otros similares, anualmente.	5.00
e) Orquestas y otros similares, por evento.	0.20

SECCIÓN SEGUNDA SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

ARTÍCULO 15.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

Concepto	VALOR EN UMA
I. Inhumación por cuerpo	0.30
II. Exhumación por cuerpo	1.00
1. Después de transcurrido el término de ley	2.00
2. De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios	0.40
III. Osario guarda y custodia anualmente	1.00
IV. Traslado de cadáveres o restos áridos	
1. Dentro del municipio	0.50
2. Fuera del municipio y dentro del Estado	1.00
3. A otros Estados de la República	1.00
4. Al extranjero	3.00

SECCIÓN TERCERA

SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 16.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del organismo público encargado de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la caja general de la Tesorería Municipal, de acuerdo con las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la legislación vigente.

Para la aplicación de las tablas que consisten en la base del cobro de los servicios de agua potable, se utilizará el criterio establecido por la metodología de cobro sin memoria que significa, aplicar la totalidad del consumo en el rango en el que se ubique, sin tomar en cuenta los rangos anteriores.

Los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de sus aguas residuales se causarán y se pagarán de acuerdo con el consumo que corresponda a las siguientes tarifas, a precios y costos actualizados:

I.- POR EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

a) Tarifa tipo: (DO) DOMÉSTICA. Todos los predios con características de construcción habitacional precaria y económica.

I.1.1. Por servicio de abastecimiento.

Tipo	Tarifa Mensual UMA
Tarifa Tipo Doméstica (DO)	0.20

b) Tarifa tipo (CO) COMERCIAL. Todos los inmuebles con características de comercio, moteles, hoteles, casas de huéspedes, vecindades, farmacias, tiendas de abarrotes, tortillerías, restaurantes, tiendas de ropa, papelería, mercerías, zapaterías, talleres mecánicos, quedando incluidos todos aquellos cuyo fin sea diverso al de casa habitación u obtenga un beneficio por el giro que desarrolla.

I.3.1 Por servicio de Abastecimiento.

Tipo	Tarifa Mensual UMA
Tarifa Tipo Comercial (CO)	0.50

II.- POR CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE:

A) TIPO DOMESTICO	Valor en UMA
a) Zonas populares, semi-populares.	2.00
B) TIPO COMERCIAL	
a) Comercial tipo A.	18.00
b) Comercial tipo B.	9.2
c) Comercial tipo C.	5.30

III.- POR CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE:

Concepto	Valor en UMA
a) Zonas populares, semi-populares.	1.20
b) Comercial.	5.00

IV.- OTROS SERVICIOS:

Concepto	Valor en UMA
a) Cambio de nombre a contratos.	0.50
b) Excavación en concreto hidráulico por metro lineal.	2.00
c) Excavación en adoquín por m2.	1.70
d) Excavación en asfalto por m2.	1.50
e) Excavación en empedrado por m2.	0.80
f) Excavación en terracería por m2.	0.70
g) Reposición de concreto hidráulico por metro cuadrado.	1.00
h) Reposición de adoquín por metro cuadrado.	0.90
i) Reposición de asfalto por metro cuadrado.	1.00
j) Reposición de empedrado por metro cuadrado.	0.90
k) Reposición de terracería por metro cuadrado.	0.60
l) Desfogue de tomas.	0.50
m) Reconexión.	1.80
n) Corte de pavimentación por metro lineal.	2.00

Pagarán estos derechos aplicando el 50% de descuento a las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores

(INAPAM), madres y padres solteros en condiciones de pobreza, personas con discapacidad, pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana.

SECCIÓN TERCERA ECOLOGÍA

ARTÍCULO 17.- Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Tesorería Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa:

Conceptos	Valor en UMA
I. Por verificación para establecimiento de una nueva o ampliación de obras, servicios, industria, comercio.	0.50
II. Por permiso para poda de árbol público o privado.	2.00
III. Por permiso para derribo de árbol público o privado por centímetro de diámetro del tronco.	0.20
IV. Por licencia ambiental no reservada a la federación.	0.80
V. Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes.	1.00
VI. Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales.	1.00
VII. Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos.	11.00
VIII. Por manifiesto de contaminantes.	0.60
IX. Por extracción de flora no reservada a la federación en el Municipio.	2.00
X. Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, negocios u otros.	7.00
XI. Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe preventivo o informe de riesgo.	5.00
XII. Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación.	2.00
XIII. Por dictámenes para cambios de uso de suelo.	1.00
XIV. Impuesto por uso y reparación de caminos en zonas de extracción minera del Municipio.	0.50 / m3

SECCIÓN CUARTA COBRO DE DERECHO POR CONCEPTO DEL SERVICIO

DE ALUMBRADO PUBLICOS (CODESAP)

ARTÍCULO 18.- Objeto: La prestación del servicio de alumbrado público incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 19.- Sujeto: Están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

ARTICULO 20.- Es Base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior a la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

- I. El pago a la empresa u organismo suministrador de la energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio;
- II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requieren para prestar el servicio público;
- III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculando como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias; y
- IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 21.- El derecho por el servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

- I. Mensual o bimestral si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o
- II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

Artículo 22.- El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN QUINTA SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

ARTÍCULO 23.- Los derechos por la prestación de los servicios de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo con las siguientes especificaciones:

I.- Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:	Valor en UMA
Por servicio de recolección de desechos y/o residuos a los propietarios o poseedores de casas habitación, condominios, departamentos o similares, por ocasión.	0.50
A) Por ocasión	0.20
B) Mensualmente	0.50

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos o residuos y los entreguen en bolsas, envases y embalajes separados, que sean reutilizables reciclables o biodegradables, gozaran de un estímulo correspondiente al 30% de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el periodo que ampara en cada caso.

	Valor en UMA
C) Por servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos a establecimientos comerciales, unidades de prestación del servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, ferreterías, restaurantes, industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y los distintos giros autorizados por el Ayuntamiento. Mensual.	4.80

	Valor en UMA
D) Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios. Por metro cúbico.	1.00

Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente.

	Valor en UMA
E) Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.	
I. A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico.	0.50
II. En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico.	1.00
F) Por uso del basurero, relleno sanitario o centro de separación municipal, por cada vehículo que de servicio de recolección y por viaje.	
I. Camiones de volteo.	0.50
II. Camioneta de 3 toneladas.	0.50
III. Camiones pick – up o inferior.	0.25
IV. Por acarreo de sus propios residuos camioneta pick up o inferior.	0.5

	Valor en UMA
G) Por el retiro de material en lotes baldíos y/o vía pública: I. De 100 hasta 600 m3.	2.80
H) Permiso para carga y descarga de residuos peligrosos por particulares.	4.00

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

ARTÍCULO 24.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. De la prevención y control de enfermedades por transmisión Sexual:		Valor en UMA
1	Por servicio médico semanal	0.50
2	Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal	0.60

II. Otros servicios médicos:		
1	Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud	0.20
2	Extracción de uña	1.00
3	Debridación de absceso	1.00
4	Curación	0.35
5	Sutura menor	0.50
6	Sutura mayor	0.50
7	Inyección intramuscular	0.10
8	Venoclisis	1.00
9	Atención del parto	0.70
10	Consulta dental	0.30
11	Profilaxis	0.70
12	Obturación amalgama	0.60
13	Extracción simple	0.80
14	Extracción del tercer molar	0.80
15	Certificado médico	0.35
16	Consulta de especialidad	0.70
17	Sesiones de nebulización	0.40
18	Toma de presión arterial	0.10
19	Toma de glucosa	0.60
20	Aplicación de suero	0.60
21	Retiro de puntos	0.20

II. Otros servicios médicos:		
22	Lavado de oído	0.40
23	Dextrostis	0.50
24	Odontoxesis	0.50
25	Aplicación de Flúor	0.30

**SECCIÓN SÉPTIMA
SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN
DE TRÁNSITO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 25.- El Ayuntamiento Instituyente a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo con la clasificación siguiente:

I.- Licencia para manejar:

Conceptos	Valor en UMA
A) Por expedición o reposición por tres años:	
a) Automovilista TIPO A	1.50
b) Chofer TIPO B	2.20
c) Motociclista, motonetas o similares TIPO C	1.10
d) Duplicado de licencia por extravío	1.10
B) Por expedición o reposición por cinco años:	
a) Automovilista TIPO A	2.60
b) Chofer TIPO B	3.50
c) Motociclista, motonetas o similares TIPO C	2.30
d) Duplicado de licencia por extravío	2.60
C) Licencia hasta por 6 meses para mayores de 18 años y mayores de 16 únicamente para vehículos de uso particular.	3.00
D) Para conductores del servicio público:	
a) Con vigencia de tres años	2.80
b) Con vigencia de cinco años	5.20
E) Operadores de máquinas especializadas con vigencia de un año	1.20

II.- Otros Servicios:

Conceptos	Valor en UMA
a) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del Estado, únicamente a modelos, 2022 y 2023 y 2024.	1.10
b) Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del Estado.	1.60
c) Expedición de duplicado de infracciones extraviadas	0.50
d) Por arrastre de grúa de vía pública al corralón:	
i) Hasta 3.5 toneladas	2.00
ii) Mayores de 3.5 toneladas	2.50
e) Permiso para transportar material y residuos peligrosos:	
i) Vehículos de transporte especializados por treinta días	1.60
f) Permisos provisionales para menores de edad para conducir motonetas y cuatrimotos:	
i) Conductores menores de edad hasta por seis meses.	1.60

CAPITULO CUARTO OTROS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN, RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

ARTÍCULO 26.- Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento Instituyente una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1%. Y para construcción de tiendas departamentales y/o autoservicios se pagarán derechos del 5% sobre el valor de la obra.

Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado con costos actualizados acorde a la zona y de conformidad con la siguiente tabulación:

I. Económico:

Conceptos	Valor en UMA
a) Casa habitación de interés social.	2.00
b) Casa habitación de no interés social.	3.00
c) Locales comerciales.	3.50
d) Estacionamientos.	2.50
e) Obras complementarias en áreas exteriores, exceptuando a los conceptos mencionados en los incisos a) y b) de la presente fracción.	3.00
f) Centros recreativos.	5.00
g) Barda perimetral	3.00

ARTÍCULO 27.- Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

ARTÍCULO 28.- Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán de la siguiente forma:

Un 30% del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defectos o errores imputables al solicitante.

Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 30% del costo total de la licencia respectiva.

El saldo se cubrirá en el momento de la expedición de la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 29.- La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo con la obra como sigue:

Conceptos	Valores
a) De 3 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$11,412.00
b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$124,488.00
c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$190,363.00
d) De 12 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$380,725.00
e) De 18 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$762,490.00
f) De 24 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de o superior a	\$1,144,770.00

Tratándose de predios destinados al servicio turístico, se podrán incrementar los factores salariales indicados hasta en un 100%.

ARTÍCULO 30.- La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de acuerdo con la obra como sigue:

Conceptos	Valores
a) De 3 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$6,225.00
b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$38,384.00
c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$95,440.00
d) De 12 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$165,984.00
e) De 18 meses, cuando el valor de la obra sea hasta	\$371,389.00
f) De 24 meses, cuando el valor de la obra sea superior a	\$500,830.00

ARTÍCULO 31.- Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en el artículo 26.

Si dentro de seis meses al vencimiento de las licencias no se obtiene la prórroga señalada será necesario obtener nueva licencia para continuar la obra.

ARTÍCULO 32.- Por la expedición de la licencia de fraccionamiento y obras de urbanización se pagará de acuerdo con la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

Conceptos	Valor en UMA
a) En zona popular económica, por m2.	0.008
b) En zona popular, por m2.	0.008
c) En zona media, por m2.	0.009
d) En zona comercial, por m2.	0.01

ARTÍCULO 33.- Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para los Municipios del Estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMA
I. Por la inscripción.	6.00
II. Por la revalidación o refrendo del registro.	2.60

Cuando se trate de personas morales, los derechos a que se refiere el párrafo anterior deberán cubrirse por cada uno de los técnicos que integran la sociedad.

ARTÍCULO 34.- Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, el Ayuntamiento Instituyente podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente.

El importe debe comprender:

- a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó; y
- b) La retribución por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

ARTÍCULO 35.- Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento Instituyente los derechos correspondientes, de acuerdo con la tarifa siguiente:

I. Predios urbanos:

Conceptos	Valor en UMA
a) En zona popular económica, por m2.	0.50
b) En zona popular, por m2.	1.00
c) En zona media, por m2.	2.00
d) En zona comercial, por m2.	2.50

II. Predios rústicos, por m2: 0.01 (Valor en UMA)

ARTÍCULO 36.- Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento Instituyente los derechos correspondientes de acuerdo con la tarifa siguiente:

I. Predios urbanos:

Conceptos	Valor en UMA
a) En zona popular económica, por m2.	1.50
b) En zona popular, por m2.	2.00
c) En zona media, por m2.	2.50
d) En zona comercial, por m2.	3.00

II. Predios rústicos, por m2: 0.01 (Valor en UMA)

III. Cuando haya terrenos de 10,000.00 m2 o más, y que su objeto sean los conceptos señalados en el presente artículo y el anterior, y que por su ubicación sean susceptibles de incorporarlos a la mancha urbana de acuerdo con el Plan director, se podrá reducir hasta un 50% la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMA
a) En zonas populares económica, por m2.	0.01
b) En zona popular, por m2.	0.01

c) En zona media, por m2.	0.02
d) En zona comercial, por m2.	0.03

ARTÍCULO 37.- Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del Panteón Municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

Conceptos	Valor en UMA
I. Bóvedas.	1.00
II. Monumentos.	1.00
III. Fosa Individual.	0.80
IV. Fosa Familiar por cada Gaveta Adicional.	1.50
V. Criptas.	0.70
VI. Barandales.	0.70
VII. Capillas.	1.50
VIII. Venta de lotes.	10.00
IX. Por la circulación de lotes se pagará el 30% del valor de la fosa en propiedad, adquirida por los usuarios.	
X. Pago anual a propietarios de espacios de mayor dimensión.	0.80

SECCIÓN SEGUNDA LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS

ARTÍCULO 38.- Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento Instituyente una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 39.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo a la tarifa siguiente:

I. Zona urbana:

Conceptos	Valor en UMA
a) Popular económica.	0.09
b) Popular.	0.10
c) Media.	0.15
d) Comercial.	0.15

SECCIÓN TERCERA LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN

DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

ARTÍCULO 40.- Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento Instituyente una vez que se hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 41.- Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 50% de la clasificación que se señala en el Artículo 26 del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 42.- Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el Artículo 26, se pagará el 50% de los derechos por expedición de los mismos, así mismo se cubrirá este derecho durante el primer cuatrimestre del año.

SECCIÓN CUARTA

POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 43.- Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMA
a) Concreto hidráulico.	0.70
b) Adoquín.	0.70
c) Asfalto.	0.30
d) Empedrado.	0.30
e) Cualquier otro material.	0.15

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras o indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública. Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS

EN MATERIA AMBIENTAL

ARTÍCULO 44.- Por la expedición anual de la Licencia de Funcionamiento Ambiental, de las actividades o giros comerciales que a continuación se indican, se pagarán el equivalente a cinco veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente.

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales
- II. Bares y cantinas.
- III. Establecimientos con preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, antojitos mexicanos, pozolerías, taquerías, cenadurías, fondas, cocinas económicas, pizzerías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados.
- IV. Centros de Espectáculos establecidos y no establecidos.
- V. Talleres mecánicos.
- VI. Herrerías.
- VII. Carpinterías.
- VIII. Tortillería.
- IX. Otros permisos en materia ambiental no especificados en el catálogo.

Este derecho se cubrirá durante el primer cuatrimestre del año. En caso de que no se cubra en este período causará una sanción con fundamento en lo establecido en la normatividad del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Nuu Savi, Guerrero,

De conformidad con el Artículo 165 de la Ley número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, las fuentes emisoras estacionarias que permanezcan en operación un término no mayor de 90 días naturales en el mismo sitio, pagarán un permiso de funcionamiento ambiental temporal, por la cantidad de: **1.00 (UMA)**.

SECCIÓN SEXTA EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS

ARTÍCULO 45.- Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, registros o trámites se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

	CONCEPTO	Valor en UMA
I.	Constancia de fecha de pago de créditos fiscales por cada impuesto, derecho o contribución que señale.	0.50

	CONCEPTO	Valor en UMA
II.	Constancia de residencia:	
	1. Para ciudadanos locales.	GRATUITO
	2. Para nacionales.	0.70
	3. Tratándose de Extranjeros.	1.00
III.	Constancia de pobreza.	GRATUITO
IV.	Constancia de buena conducta.	0.40
V.	Constancia de identidad:	
	1. Para ciudadanos locales.	0.50
	2. Para nacionales.	0.70
	3. Tratándose de Extranjeros.	1.00
VI.	Carta de recomendación.	GRATUITO
VII.	Certificado de dependencia económica.	0.45
VIII.	Certificados de reclutamiento militar.	0.45
IX.	Certificación de documentos que acrediten un acto jurídico.	0.80
X.	Certificación de firmas.	0.80
XI.	Copias certificadas de datos o documentos que obren en los archivos del Ayuntamiento, se pagara unitariamente el costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información.	0.38
XII.	Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el Artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal.	0.99
XIII.	Trámite de avisos Notariales.	0.80
XIV.	Por cada copia simple de documentos que obren en los archivos de la Tesorería de este Ayuntamiento Instituyente.	0.15
XV.	Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada de acta de nacimiento.	GRATUITO
XVI.	Constancia para acceder a los beneficios de programas sociales.	GRATUITO
XVII	Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes. De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:	

	CONCEPTO	Valor en UMA
	<p>El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:</p> <p>I. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;</p> <p>a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50</p> <p>b) Copia a color \$ 2.50</p> <p>II. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00</p> <p>III. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples.</p> <p>IV. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.</p> <p>V. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.</p>	

SECCIÓN SÉPTIMA
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES

ARTÍCULO 46.- Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de Catastro, de Obras Públicas, así como la de Desarrollo Urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

Concepto	Valor en UMA
1.- Constancia de no adeudo del impuesto predial.	0.40
2.- Constancia de no propiedad.	0.80
3.- Dictamen de factibilidad de uso de suelo.	
a) Por apertura:	
• Hasta 16 m2	2.00
• Mayores de 16 m2	2.00
• Comercios con venta de combustibles	8.00
• Servicios de auto lavados.	1.00
• Otros servicios.	2.00
b) Por refrendo:	
• Hasta 16 m2	1.50
• Mayores de 16 m2	1.50
	4.00

Concepto	Valor en UMA
<ul style="list-style-type: none"> • Comercios con venta de combustibles • Servicios de auto lavados. • Otros servicios. 	0.50 1.00
4.- Constancia de no afectación.	2.00
5.- Constancia de número oficial.	0.80
6.- Constancia de no adeudo de servicio de agua potable.	3.00
7.- Constancia de no servicio de agua potable.	2.00
8.- Asignación de número oficial	1.50
9.- Constancia de propiedad	0.80
10.- Constancia de alineamiento	0.80
11.- Constancia de verificación de seguridad estructural	12.00
12.- Inscripción al padrón de contratistas	18.00
13.- Refrendo al padrón de contratistas	8.00

II. CERTIFICACIONES:

Concepto	Valor en UMA
1.- Certificado del valor fiscal del predio.	0.80
2.- Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano.	2.00
3.- Certificación de la superficie catastral de un predio	1.50
4.- Certificación del nombre del propietario o poseedor de un predio.	0.50
5.- Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:	
a) Hasta \$10,791.00, se cobrarán	0.80
b) Hasta \$21,582.00, se cobrarán	3.00
c) Hasta \$43,164.00, se cobrarán	6.00
d) Hasta \$86,328.00, se cobrarán	11.00
e) De más de \$86,328.00, se cobrarán	14.00
f) De más de \$112,656.00, se cobrarán	18.00
g) De más de \$134,238.00, se cobrarán	21.00
h) De más de \$177,402.00, se cobrarán	25.00
i) De más de \$225,556.00, se cobrarán	30.00
j) De más de \$279,521.00, se cobrarán	40.00
k) De más de \$301,103.00, en adelante	50.00

III. DUPLICADOS Y COPIAS:

Concepto	Valor en UMA
1.- Duplicados autógrafos al carbón de los mismos documentos.	0.40
2.- Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada hoja.	0.40
3.- Copias heliográficas de planos de predios.	0.80
4.- Copias heliográficas de zonas catastrales.	0.80
5.- Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra.	0.45
6.- Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra.	0.50

IV. OTROS SERVICIOS:

Concepto	Valor en UMA
1.- Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del Ingeniero Topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleó en la operación por día, que nunca será menor de:	5.00
2. Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles. A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:	
a) De menos de una hectárea.	1.50
b) De más de una y hasta 5 hectáreas.	2.50
c) De más de 5 y hasta 10 hectáreas.	3.00
d) De más de 10 y hasta 20 hectáreas.	5.00
e) De más de 20 y hasta 50 hectáreas.	10.50
f) De más de 50 y hasta 100 hectáreas.	8.00
g) De más de 100 hectáreas, por cada excedente.	0.20

Concepto	Valor en UMA
B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:	
a) De hasta 150 m2.	1.50
b) De más de 150 m2 hasta 500 m2.	2.00
c) De más de 500 m2 hasta 1,000 m2.	3.00
d) De más de 1,000 m2.	4.00
C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:	
a) De hasta 150 m2.	1.50
b) De más de 150 m2, hasta 500 m2.	2.50
c) De más de 500 m2, hasta 1,000 m2.	3.50
d) De más de 1,000 m2.	4.50

Los documentos a que se refieren los artículos 45 y 46 de la presente Ley expedidos mediante un sistema electrónico, el cual permita realizar los trámites y operaciones del Ayuntamiento con mecanismos de seguridad, disponibilidad, confidencialidad y custodia, serán considerados documentos oficiales para su emisión y verificación, siempre que estos contengan la firma de los responsables de su emisión. De la misma manera será considerada válida la firma electrónica de los documentos oficiales emitidos por el Ayuntamiento Instituyente de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada.

SECCIÓN OCTAVA

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

ARTÍCULO 47.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

A). - Cuando el giro de los establecimientos o locales sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre

que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

I. ENAJENACIÓN.

A) Por expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

GIROS	EXPEDICIÓN (Valor en UMA)	REFRENDO (Valor en UMA)
a) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada.	15.00	7.50
b) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas.	39.90	19.50
c) Misceláneas, tendajones, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar.	6.00	3.50

B) Por la expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados dentro de mercados pagarán de acuerdo con los siguientes conceptos:

GIROS	EXPEDICIÓN (Valor en UMA)	REFRENDO (Valor en UMA)
a) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas.	15.00	7.50
b) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas.	39.90	19.50
c) Misceláneas, tendajones, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar.	5.00	2.50

II. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

GIROS	EXPEDICIÓN (Valor en UMA)	REFRENDO (Valor en UMA)
a) Bares.	33.00	14.00
b) Cantinas.	28.00	13.00
c) Fondas, loncherías, taquerías, torterías, antojerías, y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos.	18.00	10.00
d) Restaurantes: 1.- Con venta de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos.	43.00	25.00
e) Billares: 1.- Con venta de bebidas alcohólicas.	28.50	15.00

III. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de locales establecidos fuera del mercado municipal, previa autorización por el cabildo municipal instituyente, se causarán los siguientes derechos:

Conceptos	Valor en UMA
a) Por cambio de domicilio, únicamente tratándose del mismo propietario.	11.80
b) Por cambio de nombre o razón social, únicamente tratándose del mismo propietario.	9.80
c) Por el traspaso o cambio de propietario, únicamente tratándose de parientes por consanguinidad en línea recta hasta el segundo grado, se aplicará la tarifa de refrendo correspondiente.	
d) Tratándose de cambio de giro o cualquier modificación no prevista en las hipótesis anteriores, se deberá cubrir el importe correspondiente a la expedición del concepto de que se trate.	

IV. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de los negocios establecidos en el mercado municipal, por el cabildo municipal instituyente, se causarán los siguientes derechos:

Conceptos	Valor en UMA
a) Por cambio de domicilio.	6.0
b) Por cambio de nombre o razón social.	6.0
c) Por cambio de giro, se aplicará la tarifa inicial.	
d) Por el traspaso y cambio de propietario.	6.50

V. Los establecimientos mercantiles sujetos a este derecho que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud a la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales y Espectáculos Públicos, y previo cumplimiento de la Reglamentación Municipal vigente, pagaran en forma semanal conforme a lo siguiente:

Los establecimientos que presten servicios con expendio de bebidas alcohólicas en general, pagaran semanalmente, por dos horas extraordinarias más de su horario autorizado, de acuerdo a la siguiente tarifa:

Conceptos	Valor en UMA
a) Bares, cantinas.	2.00
b) Fondas, loncherías, taquerías, torterías, antojerías, y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos,	1.50
c) Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos, billares con venta de bebidas alcohólicas.	1.80
d) Abarrotes, comercio al por menor de misceláneas, tendajones y similares con venta de bebidas alcohólicas.	1.50

VI. Los establecimientos mercantiles que enajenen bebidas alcohólicas, sujetos a este derecho que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud por escrito a la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales y Espectáculos Públicos, y previo cumplimiento de la Reglamentación Municipal vigente, pagaran en forma anual, durante los dos primeros meses del año en la caja de la Tesorería, por dos horas diarias como máximo, las siguientes cantidades:

I. COMERCIO:	COSTO MENSUAL (Valor en UMA)
a) Comercio al por mayor de cerveza (depósitos de cervezas).	7.60
b) Comercio al por menor de cerveza.	3.50

VII. Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas:

I. COMERCIO:	Valor en UMA
a) Máquinas de vídeo juegos, por unidad y por anualidad.	2.00
b) Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad.	2.00
c) Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad.	3.00
d) Computadoras, por unidad y por anualidad.	3.00
e) Sinfonolas, por unidad y por anualidad.	5.00

B). - POR LA INSCRIPCIÓN AL REGISTRO ANUAL DE LICENCIAS.

Es objeto de este derecho el registro y refrendo al Padrón Fiscal Municipal de las Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicios. Así también se consideran la verificación administrativa de unidades económicas y la expedición o refrendo de cédulas de empadronamiento.

Se entiende por registro y verificación administrativa de unidades económicas al despliegue técnico que realizan las Autoridades Fiscales consistentes en la inspección y/o verificación física del inmueble que corresponda a la unidad económica con el fin de verificar si ésta cumple con el giro de Ley establecido, o si realiza otras actividades distintas a lo autorizado, así como verificar si los datos generales proporcionados por el contribuyente a las Autoridades Municipales corresponden a la Comisión, contribuyente y dimensiones del establecimiento.

Realizando dicho despliegue técnico de manera periódica con el fin de valorar y determinar si cumple con las medidas de prevención en materia de vialidad, seguridad, protección civil, seguridad estructural y demás obligaciones establecidas en la legislación vigente y con ello salvaguardar la integridad física tanto del personal que colabora en la Unidad Económica, como de las personas que concurren a ella.

El Municipio, deberá inspeccionar periódicamente a las unidades económicas, tarea permanente que no concluye con la autorización o refrendo al padrón fiscal municipal.

Los contribuyentes deberán colocar las cédulas de registro y/o refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas en un lugar visible del área donde ejerzan su actividad.

Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales a las que de acuerdo a las disposiciones legales aplicables soliciten el registro o el refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicios.

Quedo facultado el Municipio, para solicitar los requisitos necesarios tomando en cuenta las características particulares de cada establecimiento comercial o de prestación de servicios, de

que se trate, así como lo establecido por el Reglamento en la materia. La inscripción y refrendo para el funcionamiento de unidades económicas de tipo comercial, industrial y de servicios, se pagarán en los primeros dos meses del año, conforme a las siguientes tarifas y zonas: Zona 1, Cabecera Municipal y Zona 2, Comunidades del Municipio.

NP	GIRO COMERCIAL	ZONA	VALOR EN UMA	
			EXPEDICIÓN	REFRENDO
1	Venta de ropa para dama, caballeros, niños accesorios.	1	9.00	6.00
		2	4.50	3.00
2	Cenaduría, taquería.	1	11.80	7.00
		2	8.20	4.10
3	Compraventa de llantas, accesorios y servicios.	1	29.00	18.50
		2	20.50	10.00
4	Abarrotes sin venta de bebidas alcohólicas.	1	8.00	4.00
		2	5.50	2.80
5	Educación preescolar, primaria, secundaria y diversos niveles educativos.	1	29.00	14.50
		2	20.50	8.50
6	Novedades, regalos, papelería	1	8.50	4.50
		2	5.80	2.90
7	Caseta telefónica y copiado	1	10.60	5.30
		2	8.00	4.00
8	Cerrajería	1	10.00	5.00
		2	8.00	4.00
9	Comercio al por menor de ferretería y tlapalería	1	11.80	6.00
		2	8.20	4.50
10	Elaboración de pan	1	5.50	2.50
		2	3.50	1.70
11	Florería	1	3.60	1.80
		2	2.40	1.30
12	Frutería, legumbres	1	3.60	1.80
		2	2.40	1.30
13	Tortillería y molino	1	3.50	2.30
		2	2.00	1.10
14	Venta de pollo crudo	1	4.60	2.30
		2	3.50	1.10
15	Fonda, venta de comida	1	4.60	2.30
		2	3.50	1.10

NP	GIRO COMERCIAL	ZONA	VALOR EN UMA	
			EXPEDICIÓN	REFRENDO
16	Comercio de abarrotes	1	13.30	7.10
		2	8.10	5.00
17	Zapatería y similares	1	7.10	3.50
		2	3.50	2.30
18	Herrería	1	10.00	6.00
		2	8.20	4.50
19	Venta de antojitos mexicanos	1	5.00	3.50
		2	3.50	2.30
20	Ciber	1	5.00	3.50
		2	3.50	2.30
21	Taller mecánico	1	4.60	3.50
		2	3.50	2.30
22	Estética	1	8.00	3.50
		2	4.60	2.30
23	Peluquerías	1	8.00	3.50
		2	4.60	2.30
24	Talacherías y similares	1	9.00	7.00
		2	5.50	3.60

El horario ordinario de funcionamiento de las unidades económicas a que se refiere esta sección será de las 07:00 AM a 22:00 PM diariamente.

Los contribuyentes que soliciten ampliación de horario de funcionamiento causarán derechos del 20% sobre el costo del refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas.

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este Artículo, deberá comprobar ante la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales y Espectáculos Públicos, estar al corriente del pago del Impuesto Predial y Agua Potable.

**SECCIÓN NOVENA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA
LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS O CARTELES
Y REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD**

ARTÍCULO 48.- Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos anuales conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m²:

Concepto	Valor en UMA
a) Hasta 5 m2.	1.50
b) De 5.01 hasta 10 m2.	3.00
c) De 10.01 en adelante.	6.00

- II. Anuncios comerciales o carteles en vidrierías, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas o toldos:

Concepto	Valor en UMA
a) Hasta 2 m2.	2.00
b) De 2.01 hasta 5 m2.	7.50
c) De 5.01 m2. en adelante.	8.50

- III. Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad:

Concepto	Valor en UMA
a) Hasta 5 m2.	3.00
b) De 5.01 hasta 10 m2.	5.50
c) De 10.01 hasta 15 m2.	11.00

- IV. Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial:

Concepto	Valor en UMA
Mensualmente.	1.80

- V. Por anuncios transitorios realizados por medio de propaganda en tableros, volantes y demás formas similares, causarán los siguientes derechos:

Concepto	Valor en UMA
a) Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por cada promoción.	1.00
b) Tableros para fijar propaganda impresa, mensualmente cada uno.	2.00

- VI. Por anuncios comerciales colocados en estructuras espectaculares en la carretera nacional y/o dentro del Municipio:

Concepto	Valor en UMA
Por metro cuadrado, por año	4.00

VII. Por anuncios comerciales espectaculares en el centro del Municipio:

Concepto	Valor en UMA
Por metro cuadrado, por año	8.00

IX. Por perifoneo en zona autorizada:

Concepto	Valor en UMA
a) Ambulante:	
1.- Por anualidad.	3.00
2.- Por día o evento anunciado.	1.20
b) Fijo:	
1.- Por anualidad.	2.00
2.- Por día o evento anunciado.	0.80

**SECCIÓN DÉCIMA
REGISTRO CIVIL, CUANDO MEDIE CONVENIO CON EL
GOBIERNO DEL ESTADO**

ARTÍCULO 49.- El Ayuntamiento Instituyente a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, conforme al artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero.

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
ESCRITURACIÓN**

ARTÍCULO 50.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos a través del área de regulación de la tenencia de la tierra y recaudados por la Tesorería Municipal, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establezca cada Municipio en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo con la siguiente tarifa:

Concepto	Valor en UMA
a) Lotes de hasta 120 m ²	12.00
b) Lotes de 120.01 m ² hasta 250.00 m ² .	25.00

**SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
POR SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS**

ARTÍCULO 51.- Por servicios prestados por la Dirección de Protección Civil:

- I. Por la expedición del certificado de inspección de seguridad se cobrará en función de las siguientes tarifas:

No.	Concepto	Valor en UMA
1.	Giros con riesgo bajo, anual.	0.80
2.	Giros con riesgo medio, anual.	2.60
3.	Giros con riesgo alto, anual.	5.00
4.	Constancia de seguridad en instituciones educativas, anual.	2.50
5.	Constancia de revista de seguridad a vehículos expendedores de gas LP pagarán semestralmente.	1.00
6.	Comercios con venta de combustibles.	15.00
7.	Tiendas, bodegas y depósitos que manejen productos flaméales:	
	a) Riesgo bajo anual.	3.00
	b) Riesgo medio anual.	7.00
	c) Riesgo alto anual.	21.00

- II. Por la poda o derribo de árboles.

No.	Concepto	Valor en UMA
1.	Por árboles de altura menor a 5 metros	4.00
2.	Por árboles con una altura de 6 a 10 metros	9.00
3.	Por árboles con altura mayor a 10 metros	15.00

- III. Por permitir dictamen de factibilidad para la colocación de espectaculares a que hace mención la fracción III del artículo 48, con el aval de Desarrollo Urbano, se cobrará el 20% sobre dichos numerales.

- IV. Por la atención solicitada por particulares para la captura y manejo de enjambres apícolas en propiedades privadas en parcelas y/o huertos dentro de la zona rural del Municipio pagarán máximo 4.5 UMAS para recuperación de los gastos propios de la Dirección de Protección Civil.

En atención a la ciudadanía, estos trabajos dentro de la zona urbana (cabecera municipal), el servicio se brindará de manera gratuita.

- V. El Ayuntamiento Instituyente, independientemente de lo establecido en las secciones anteriores, percibirá ingresos por el cobro de los siguientes derechos:

1. Por la expedición de la Constancia de cumplimiento de Medidas de Seguridad en Equipos Personales de Protección de trabajadores, en Empresas de Construcción en General, así como todas aquellas que manejen materiales peligrosos, trabajos de altura, eléctrico, etc., de acuerdo con lo siguiente:

- 1.1. Hasta 10 sujetos; la cantidad de 3 veces la unidad de medida y actualización vigente.
- 1.2. De 11 a 50 sujetos; la cantidad de 6 veces la unidad de medida y actualización vigente.
- 1.3. De 51 sujetos en adelante; la cantidad de 8 veces la unidad de medida y actualización vigente.
- VI.** Por el servicio de prevención y acordonamiento para la demolición de piedra braza con cohetones.

Concepto	Valor en UMA
Por la detonación de 1 a 5 cohetones.	5.00
Por la detonación de 6 a 10 cohetones.	10.00
Por la detonación de más de 11 cohetones.	16.00

- VII.** Por la autorización en materia de explosivos para la quema de materia pirotécnico en eventos sociales, religiosos o espectáculos dentro del municipio.

Concepto	Valor en UMA
En la cabecera municipal	2.00
En localidades del municipio.	3.00

- VIII.** Por la autorización y resguardo para la realización de eventos en lienzos charros, circos, ferias eventuales, eventos musicales o espectáculos.

Concepto	Valor en UMA
En la cabecera municipal.	1.80
En localidades del municipio.	3.00

**TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS**

**CAPITULO PRIMERO
PRODUCTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE
BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

ARTÍCULO 52.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o venta de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios,

centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad, así como por la apertura de zanjas o instalación de antenas o torres de telefonía celular y fija, la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónica o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales y por la instalación de torres de transmisión de internet en el municipio. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las Leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
- II. El lugar de ubicación del bien; y
- III. Su estado de conservación.
- IV. Por la instalación de antenas o torres de telefonía celular y fija se pagarán derechos del siguiente orden:

Conceptos	Valor en UMA
a) Dentro de la zona urbana (cabecera municipal)	2,847.00
b) Dentro de la zona rural	35.00
c) Por refrendo anual cada una de las anteriores pagará a razón del 10% del pago inicial.	

- V. Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónica o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar las siguientes tarifas:

Conceptos	Valor en UMA
Casetas telefónicas, diariamente, por cada una, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 60 días del ejercicio fiscal.	0.50
Postes para el tendido de cable para la transmisión de voz datos, video e imágenes, diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 60 días del ejercicio fiscal.	1.00
Redes subterráneas por metro lineal anualmente; telefonía transmisión de datos, transmisión de señales de televisión por cable.	0.01

- VI. Por la instalación de torres de transmisión de internet, en el Municipio:

Conceptos	Valor en UMA
a) Dentro de la zona urbana (cabecera municipal)	350.00

b) dentro de la zona rural	302.00
c) Por refrendo anual cada una de las anteriores pagará a razón del 10% del pago inicial.	

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación utilización de las instalaciones se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

ARTÍCULO 53.- Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. Arrendamiento.

Concepto	Valor en UMA
A) Mercado central: a) Locales anualmente.	2.00
B) Tianguis en espacios autorizados por el Ayuntamiento, diariamente por m2.	0.20
C) Canchas deportivas, por partido.	1.00
D) Tianguis eventuales de temporada, en la plaza principal de Ñuu Savi, Guerrero, , Gro. por m2	0.40

II. Las personas físicas o morales que soliciten en propiedad, lotes en los cementerios municipales, para la construcción de fosas, pagarán los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

Concepto	Valor en UMA
a) Fosas en propiedad, por m2.	1.50
b) Fosa en arrendamiento por el término de siete años por m2.	1.00

**SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA.**

ARTÍCULO 54.- El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

- I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas comerciales y tapias con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la tarifa siguiente:
- A) Maniobra de carga y descarga temporal de vehículos foráneos (por unidad) de las diferentes empresas dentro de esta cabecera municipal en el horario de 06:00 a 18:00 horas, de conformidad a lo establecido en el artículo 154 de la Ley de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero.

TIPO DE VEHÍCULOS	VALOR EN UMA					
	POR DÍA	POR SEMANA	POR 1 MES	POR 3 MESES	POR 6 MESES	POR 1 AÑO
Tráiler 1 y 2 Remolques.	1.30	2.20	4.50	10.60	17.20	32.90
Torto 1 y 2 ejes.	1.10	1.70	3.70	9.00	17.00	32.80
Camioneta doble rodada.	0.80	1.50	3.50	8.90	16.80	32.60
Camioneta sencilla y vehículos.	0.60	1.10	3.30	8.70	16.60	32.40

Concepto	Valor en UMA
C) En zonas urbanas no turísticas de alta concentración vehicular, por cada hora o fracción, de las 8:00 a las 21:00 horas excepto los domingos y días festivos, por cada 30 minutos.	0.10
D) Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública en lugares permitidos, se pagará una cuota mensual de	0.10
E) Zonas de estacionamientos municipales:	
1. Automóviles y camionetas por cada 30 minutos.	0.30
2. Camiones o autobuses, por cada 30 minutos.	1.00
3. Camiones de carga, por cada 30 minutos.	0.15

F) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota mensual de:	0.10
G) El estacionamiento de camiones propiedad de empresas transportadoras o de particulares que usen la vía pública para pernoctar o hacer maniobras, pagarán una cuota diaria por unidad como sigue: 1. Por camión sin remolque. 2. Por camión con remolque.	0.80 4.00
H) Los estacionamientos en la vía pública de toda clase de vehículos de alquiler, no comprendidos en las fracciones anteriores pagarán por cada vehículo una cuota anual de:	4.00
J) Por la ocupación de la vía pública de materiales de construcción por m ² , por día:	0.06

- II. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m² o fracción, pagarán una cuota diaria de: 0.50 (Valor en UMA).

SECCIÓN TERCERA CORRALES Y CORRALETAS

ARTÍCULO 55.- El depósito de animales en el corral del Municipio, se pagará por cada animal de acuerdo a la siguiente tarifa:

- I. Ganado Vacuno y Equino: 0.20 (Valor en UMA)
II. Ganado Mular y otros menores: 0.10 (Valor en UMA)

Los cuales sino son retirados en un lapso de 30 días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

ARTÍCULO 56.- El propietario de los animales depositados en el corral del municipio, pagará el traslado del ganado depositado de acuerdo con la siguiente tarifa:

- I. Dentro de la cabecera municipal: 2.00 (Valor en UMA)
II. Fuera de la cabecera municipal: 5.00 (Valor en UMA)

Independientemente de lo anterior, mediante previo acuerdo entre el propietario y el Municipio se cobrará la manutención del ganado depositado.

**SECCIÓN CUARTA
CORRALÓN MUNICIPAL**

ARTÍCULO 57.- Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMA
a) Motocicletas.	1.20
b) Automóviles.	1.50
c) Camionetas.	2.00
d) Camiones.	3.00
e) Bicicletas.	0.40
f) Cuatrimotos	1.50

ARTÍCULO 58.- Por el depósito de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

Conceptos	Valor en UMA
a) Motocicletas.	1.00
b) Automóviles.	1.50
c) Camionetas.	2.00
d) Camiones.	3.00
e) Cuatrimotos	1.00

**SECCIÓN QUINTA
BAÑOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 59.- El Ayuntamiento Instituyente obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo con la siguiente tarifa por servicio:

Conceptos	Valor en UMA
I. Sanitarios.	0.03
II. Baños con regaderas.	0.07

**SECCIÓN SEXTA
CENTRALES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA**

ARTÍCULO 60.- El Ayuntamiento Instituyente obtendrá ingresos por la prestación de servicios con maquinaria agrícola de su propiedad. Considerando en el precio del servicio un 50% menos del que rija en la región. El usuario pagará por el servicio de acuerdo con los siguientes conceptos:

- I. Rastreo por hectárea o fracción.
- II. Barbecho por hectárea o fracción.
- III. Desgranado por costal.
- IV. Acarreo de productos agrícolas.

SECCIÓN SÉPTIMA ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES

ARTÍCULO 61.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I. Huertos familiares.
- II. Alimentos para ganados.
- III. Insecticidas.
- IV. Fungicidas.
- V. Pesticidas.
- VI. Herbicidas.
- VII. Aperos agrícolas.
- VIII. Otros.

ARTÍCULO 62.- Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados de la Sección Cuarta a la Sexta del Título Quinto de la presente Ley, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan, así como un margen razonable de beneficio cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

SECCIÓN OCTAVA SERVICIO DE PROTECCIÓN PRIVADA

ARTÍCULO 63.- El Municipio percibirá ingresos por servicios de protección privada a la persona física o moral que lo solicite a través de la policía auxiliar, el cual se cobrará a razón de 70 UMAS mensuales por elemento, o el monto proporcional en caso de que sea por menos tiempo.

SECCIÓN NOVENA PRODUCTOS DIVERSOS

ARTÍCULO 64.- El Ayuntamiento Instituyente obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I. Contratos de aparcería.
- II. Desechos de basura.
- III. Objetos decomisados.
- IV. Venta de Leyes y Reglamentos.
- V. Venta de formas impresas por juegos:

Conceptos	Valor en UMA
a) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC)	0.80
b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, baja).	0.30
c) Formato de licencia o permiso de funcionamiento.	0.60
d) Gaceta Municipal	0.30

SECCIÓN DECIMA PRODUCTOS FINANCIEROS.

ARTÍCULO 65.- Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable;
- III. Pagarés a corto plazo; y
- IV. Otras inversiones financieras.

CAPÍTULO SEGUNDO PRODUCTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

TÍTULO SEXTO APROVECHAMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO APROVECHAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA REINTEGROS O DEVOLUCIONES

ARTÍCULO 66.- El Ayuntamiento Instituyente obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCIÓN SEGUNDA MULTAS FISCALES

ARTÍCULO 67.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones

fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN TERCERA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 68.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los Reglamentos Municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo con lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN CUARTA MULTAS DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 69.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Pública del Municipio en vigor; y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tarifa:

a. Particulares:

Concepto	Valor en UMA
1) Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas.	2.00
2) Por circular con documento vencido.	2.00
3) Apartar lugar en la vía pública con objetos.	4.00
4) Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local.	15.00
5) Atropellamiento causando lesiones (consignación).	50.00
6) Atropellamiento causando muerte (consignación).	100.0
7) Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados correctamente.	4.00
8) Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en mal estado.	4.00
9) Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luz alta o baja.	7.0
10) Circular con el parabrisas estrellado o sin medallón siempre que obstruya la visibilidad parcial o total.	2.00
11) Circular con luces rojas en la parte delantera del vehículo o usar sirena en autos particulares.	4.00

Concepto	Valor en UMA
12) Circular con placas ilegibles o dobladas.	4.00
13) Circular con vehículo particular con los colores oficiales de taxi.	8.00
14) Circular con una capacidad superior a la autorizada.	4.00
15) Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo.	2.00
16) Circular en reversa más de diez metros.	2.00
17) Circular en sentido contrario.	2.00
18) Circular en zona restringida para camiones pesados y autobuses.	2.00
19) Circular sin calcomanía de placa.	2.00
20) Circular sin limpiadores durante la lluvia.	2.00
21) Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente.	3.00
22) Conducir llevando en brazos personas u objetos.	2.00
23) Conducir sin tarjeta de circulación.	2.00
24) Conducir un vehículo con las placas de demostración o traslado que no sea motivo de venta.	4.00
25) Conducir un vehículo con las placas ocultas.	2.00
26) Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores.	2.00
27) Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes.	4.00
28) Choque causando una o varias muertes (consignación).	150.00
29) Choque causando daños materiales (reparación de daños).	20.00
30) Choque causando una o varias lesiones materiales (consignación).	20.00
31) Dar vuelta en lugar prohibido.	2.00
32) Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones.	4.00
33) Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga.	2.50
34) Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores.	18.00
35) Estacionarse en boca calle.	2.00

Concepto	Valor en UMA
36) Estacionarse en doble fila.	2.00
37) Estacionarse en lugar prohibido.	2.00
38) Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses.	2.00
39) Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas).	2.00
40) Hacer maniobras de descarga en doble fila.	2.00
41) Hacer servicio de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente.	4.00
42) Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente.	10.00
43) Invadir carril contrario.	4.00
44) Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo.	7.00
45) Manejar con exceso de velocidad.	7.00
46) Manejar con licencia vencida.	2.0
47) Manejar en primer grado de intoxicación alcohólica	10.00
48) Manejar en segundo grado de intoxicación etílica.	15.00
49) Manejar en tercer grado de intoxicación etílica.	20.00
50) Manejar sin el cinturón de seguridad.	2.00
51) Manejar sin licencia.	2.00
52) Negarse a entregar documentos.	3.00
53) No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores.	3.00
54) No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso.	10.00
55) No esperar boleta de infracción.	2.00
56) No respetar el límite de velocidad en zona escolar.	8.00
57) Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado).	4.00
58) Pasarse con señal de alto.	2.00
59) Pérdida o extravío de boleta de infracción.	2.00
60) Permitir manejar a menor de edad.	4.00
61) Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección.	4.00

Concepto	Valor en UMA
62) Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales.	2.00
63) Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo.	4.00
64) Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso.	2.00
65) Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo.	4.00
66) Transportar carne o masa sin el permiso correspondiente.	4.00
67) Usar innecesariamente el claxon.	2.0
68) Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares.	10.00
69) Utilizar para circular o conducir documentos falsificados.	13.00
70) Volcadura o abandono del camino.	6.00
71) Volcadura ocasionando lesiones.	9.00
72) Volcadura ocasionando la muerte.	50.00
73) Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin protección.	8.00
74) Conducir motocicletas sin casco de protección	4.00
75) Conducir cuatrimotos sin casco de protección	4.00

b. Servicio público:

Concepto	Valor en UMA
1) Alteración de tarifa.	2.50
2) Cargar combustible con pasaje a bordo.	4.00
3) Circular con exceso de pasaje.	2.50
4) Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo.	4.00
5) Circular con placas sobrepuestas.	3.00
6) Conducir una unidad sin el uniforme autorizado.	2.50
7) Circular sin razón social.	1.00
8) Falta de la revista mecánica y confort.	2.50
9) Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo.	4.00

10) Hacer servicio colectivo con permiso de sitio.	2.50
11) Maltrato al usuario.	4.00
12) Negar el servicio al usuario.	4.00
13) No cumplir con la ruta autorizada.	4.00
14) No portar la tarifa autorizada.	15.00
15) Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar no autorizado.	15.00
16) Por violación al horario de servicio (combis).	2.50
17) Transportar personas sobre la carga.	2.00
18) Transportar carga sobresaliente en parte posterior en más de un metro sin abanderamiento.	1.00

**SECCIÓN QUINTA
MULTAS POR CONCEPTO DE AGUA POTABLE,
DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO**

ARTÍCULO 70.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por el organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

Concepto	Valor en UMA
I. Por una toma clandestina.	2.50
II. Por tirar agua.	2.80
III. Por abastecimiento y/o surtido del líquido, de las instalaciones, infraestructura o tuberías por las que fluya este vital elemento, sin autorización de la autoridad municipal correspondiente.	2.80
IV. Por rupturas a las redes de agua, drenaje, alcantarillado y saneamiento.	2.50

**SECCIÓN SEXTA
MULTAS POR CONCEPTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE**

ARTÍCULO 71.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

- I. Se sancionará con multa de hasta 90 UMAS a los propietarios o poseedores de fuentes fijas:

- a) Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.
- b) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.
- c) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.
- d) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

II. Se sancionará con multa hasta 10 UMAS a la persona que:

- a) Pude o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.
- b) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que éste se requiere, así como al que contando con la autorización no dé cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.
- c) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.
- d) Deposite o arroje residuos en la vía pública o queme éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta 15 UMAS a la persona que:

- a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
- b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.
- c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.

IV. Se sancionará con multa de hasta 35 UMAS a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.
- b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:
 - 1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.
 - 2. Que no se inscriba en el registro respectivo de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.
 - 3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.
 - 4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.
 - 5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.
 - 6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.
 - 7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re-uso y disposición de contaminantes y residuos.
 - 8. No dé aviso inmediato a la Dirección de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.
 - 9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.
- c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental. Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

V. Se sancionará con multa de hasta 80 UMAS a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.
 - b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o sub-especies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.
 - c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.
 - d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.
 - e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización de la dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
- VI.** Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta 80 UMAS a la persona que:
- a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.
 - b) No repare los daños que ocasione al ambiente.
 - c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

SECCIÓN SÉPTIMA CONCESIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO 72.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCIÓN OCTAVA DONATIVOS Y LEGADOS

ARTÍCULO 73.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN NOVENA BIENES MOSTRENCOS

ARTÍCULO 74.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública.

ARTÍCULO 75.- Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN DECIMA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

ARTÍCULO 76.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA INTERESES MORATORIOS

ARTÍCULO 77.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 1.5% mensual.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

ARTÍCULO 78.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO 79.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales.

En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponde al Municipio, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO SEGUNDO ACCESORIOS DE LOS APROVECHAMIENTOS

SECCIÓN ÚNICA RECARGOS Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 80.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en los ejercicios fiscales actuales o anteriores y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación; asimismo, percibirá Ingresos por actualizaciones de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores conforme a lo establecido en Artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 81.- No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 82.- En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

ARTÍCULO 83.- Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores a una Unidad de Medida y Actualización (UMA), ni superior a la misma elevada al año.

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 84.- Se consideran rezagos de aprovechamientos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO SÉPTIMO PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES

CAPÍTULO PRIMERO PARTICIPACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 85.- El Ayuntamiento Instituyente percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal, así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones al Municipio estarán representadas por:

- a) Las provenientes del Fondo General de Participaciones (FGP);

- b) Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal (FFM);
- c) Las provenientes del Fondo para la Infraestructura a Municipios (Gasolina y Diésel).

CAPÍTULO SEGUNDO APORTACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 86.- Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
- b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

TÍTULO OCTAVO INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN PRIMERA PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

ARTÍCULO 87.- El Ayuntamiento Instituyente podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN SEGUNDA PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL

ARTÍCULO 88.- El Ayuntamiento Instituyente podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la federación y el Estado y esté a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

SECCIÓN TERCERA EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS AUTORIZADOS POR EL CONGRESO DEL ESTADO

ARTÍCULO 89.- El Ayuntamiento Instituyente tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES

ARTÍCULO 90.- El Ayuntamiento Instituyente podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN QUINTA
INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

ARTÍCULO 91.- El Ayuntamiento Instituyente podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

SECCIÓN SEXTA
INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES

ARTÍCULO 92.- El Ayuntamiento Instituyente podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCIÓN SÉPTIMA
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

ARTÍCULO 93.- El Ayuntamiento Instituyente podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos establecidos de fondo y forma de las Leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO NOVENO
PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULO ÚNICO
INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ARTÍCULO 94.- Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingresos municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del Gobierno Municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 95.- La presente Ley de Ingresos importará el total de **\$58,849,100.00 (Cincuenta y ocho millones, ochocientos cuarenta y nueve mil, cien 00/100 M.N.)** que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Ñuu Savi, Gro., presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024.

Se desglosan los ingresos municipales conforme al Clasificador por Rubro de Ingresos (CRI), del Consejo Nacional de Armonización Contable y las características propias del mismo municipio, los conceptos son los siguientes:

MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, GUERRERO.		Ingreso Estimado
Iniciativa Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024		
C.R.I.	Concepto	\$58,849,100.00
1	Impuestos:	\$33,000.00
3	Contribuciones de mejora	\$0.00
4	Derechos	\$82,500.00
5	Productos:	\$5,000.00
6	Aprovechamientos:	\$21,800.00
8	Participaciones y Aportaciones Federales	\$58,706,800.00
8.1	Participaciones.	\$12,906,100.00
8.1.1	Fondo General de Participaciones (FGP)	\$12,306,000.00
8.1.2	Fondo de Aportación Estatal para la Infraestructura Social Municipal (FAEISM)	\$600,100.00
8.2	Aportaciones.	\$45,800,700.00
8.2.1	Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal.	\$36,800,000.00
8.2.2	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.	\$9,000,700.00
8.3	Convenios.	\$0.00
8.3.1	Provenientes del gobierno del estado.	\$0.00
8.3.2	Provenientes del gobierno federal.	\$0.00
9	Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	\$0.00
0	Ingresos derivados de financiamiento	\$0.00
0.3.1	Provenientes del gobierno del estado.	\$0.00
0.3.2	Provenientes del gobierno federal.	\$0.00
0.3.3	Empréstitos o financiamientos autorizados por el Congreso del Estado.	\$0.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Nuu Savi, Guerrero, entrará en vigor el día 1º de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 7º de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través del portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio;
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio;
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio, y
- IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO. Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. Los porcentajes que establecen los artículos **75, 80 y 81**, de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los porcentajes de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15%, en el segundo mes un descuento del 10%, y del tercer al séptimo mes el 7 % exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 9 fracción VIII de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las provisiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales, sin recurrir a financiamiento externo, adelanto de participaciones o alguna otra fuente externa. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO. El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.





ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. El Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 %, incrementando a su vez, la base de contribuyentes, e incentivar a los ciudadanos mediante estímulos o requerimientos, para alcanzar la meta recaudatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. El ingreso por concepto de impuestos, derechos, y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicara el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajara al entero inmediato.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueba la Ley de Ingresos del Municipio de **Nuu Savi, Guerrero del Estado de Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio THP/0182/2023/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Tomas Hernández Palma, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-61/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 Ley que recaerá a la misma.

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, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución

Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 06 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al Ayuntamiento.

Tomando en consideración la diversidad geográfica, política, social, económica y cultural de cada uno de los municipios que integran la entidad federativa, es menester contar con el presente instrumento jurídico-fiscal congruente con las condiciones del Municipio que represento.

*Que, para el cumplimiento de las metas y objetivos de los Programas, Acciones y eficaz desarrollo de los servicios públicos a los que estamos obligados en el ámbito de nuestra competencia; el Municipio de **San Marcos, Guerrero**, precisa contar con recursos financieros, provenientes de los impuestos, derechos, productos y contribuciones que los ciudadanos hagan a la hacienda municipal de manera proporcional y equitativa conforme a lo que disponga en la Ley de Ingresos que tenga a bien aprobar el H. Congreso del Estado.*

Que este instrumento regulatorio en materia de ingresos se ha elaborado con base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal 492; atendiendo con precisión sus elementos: sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad y equidad tributaria prescritos en el artículo 31 constitucional que dan seguridad jurídica al contribuyente e impiden actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la Ley.

La presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que se proyecta recaudar durante el ejercicio fiscal del 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales, participaciones federales, fondo de aportaciones federales e ingresos extraordinarios; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Que la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero permite a los Ayuntamientos adecuar sus disposiciones a fin de que guarden congruencia con los conceptos de ingresos que conforman su hacienda pública; proporcionar certeza jurídica a los habitantes del Municipio; actualizar las tarifas de acuerdo con los elementos que consoliden los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad y que a la vez permitan a los Ayuntamientos recuperar los costos y gastos que les implica prestar los servicios públicos y lograr una simplificación administrativa.

Sin detrimento de lo expuesto y tomando en consideración los recortes presupuestales que aplica actualmente el gobierno federal por la falta de captación de recursos propios, este órgano de gobierno municipal, ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivo a la regularización, aprovechamiento de sus recursos naturales guardando congruencia con su cuidado, así mismo se exploran las facultades municipales en materia de servicios a la población otorgándoles certeza legal en su persona y propiedad.

Es importante destacar que la presente iniciativa de Ley, se encuentra estructurada y ajustada de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de Ley de Ingresos, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales no se contraponen a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal y demás leyes vigentes en la materia.

Que la presente iniciativa tiene como finalidad lograr una mayor captación de ingresos propios y consecuentemente obtener mayores participaciones federales, para fortalecer nuestra hacienda pública, y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando dar respuesta a los rezagos sociales, aumentando la participación ciudadana; garantizando con ello transparencia y eficacia en el manejo y gasto de los recursos públicos, otorgando certeza jurídica y certidumbre al momento de cumplir con sus obligaciones tributarias.

Que en esta segunda etapa de gobierno municipal de San Marcos el objetivo es eliminar la discrecionalidad en la aplicación de la Ley en el cobro de Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamientos, buscando la debida observancia del marco normativo que rigen al Municipio, así mismo observar los principios rectores de disciplina, eficiencia, economía, austeridad en la ejecución de las participaciones federales autorizadas para el municipio.

En ese contexto, la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, en los rubros de derechos, productos y contribuciones especiales, sólo incrementa un 3% en promedio con relación a los cobros del ejercicio que antecede. Incremento que es inferior al índice inflacionario anual previsto por el Banco de México.

Así mismo tiene sustento en lo que prescribe el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y guarda correlación con lo que establece el artículo 31 del mismo ordenamiento.”

Con fundamento en los artículos 195 fracción V y 196 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **San Marcos**, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **San Marcos**, Guerrero, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “**otros**”, “**otras no especificadas**” y “**otros no especificados**”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constató que dicho municipio no atendió en su totalidad las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. **36/2023** y sus acumuladas **34/2023** y **39/2023** y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, previa notificación, dicho Ayuntamiento en su representación comisionó al personal técnico que asistió a la reunión convocada el día 05 de octubre del año en curso; por tal motivo y bajo la razón de que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, se suprimen todas aquellos impuestos, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuestos adicionales para el fomento educativo y asistencia social (pro educación), pro caminos, pro turismo, pro redes, recuperación del equilibrio ecológico, prevención y combate de incendios (pro bomberos), conceptos contemplados en el **artículo 1**, por lo que se procedió a **eliminar dichos conceptos**, y la contribución estatal, contemplada en el **artículo 14**, para lo cual se determinó **eliminar dicho artículo** y recorriendo en consecuencia el articulado subsecuente.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el municipio de **San Marcos**, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los **ajustes** que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios

prestados por autoridades de tránsito, así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los y las contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Esta Comisión de Hacienda consideró establecer un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo del ayuntamiento, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a la ejecutoria emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. **36/2023** y sus acumuladas **34/2023** y **39/2023**.

De igual manera, esta Comisión Dictaminadora, consideró pertinente **modificar la fracción XXIII**, a la iniciativa que se dictamina, en el Título Cuarto, Capítulo Tercero, Sección Séptima, **Artículo 54** (con las modificaciones **artículo 53**), a efecto de que se considere el **registro de nacimiento, así como la expedición de la primera copia certificada** del acta de nacimiento, **gratuito**, lo anterior, conforme a lo establecido en el párrafo octavo del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que señala el derecho a la identidad y a ser registrado y registrada de manera inmediata, asimismo, establece la obligación del Estado de garantizar el cumplimiento de estos derechos y la obligación de la autoridad competente de expedir de forma gratuita la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

De lo antes mencionado, dicho **artículo 53**, queda de la siguiente manera:

ARTÍCULO 53. ...

I. a XI. ...

XII. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas.

0.5 umas

XIII. a XXII. ...

XXIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento.

GRATUITO

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **San Marcos**, Guerrero, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Con fecha 20 de mayo del año 2022, se declaró la validez constitucional y por ende aprobado la creación del municipio de **Las Vigas**, el cual se integra en su totalidad con localidades del municipio que nos ocupa.

Atento a lo anterior y toda vez que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, dispone que se distribuirán proporcionalmente los derechos, obligaciones y cargas, derivado de las reuniones de trabajo se determinó llevar a cabo los **ajustes** presupuestarios a los ingresos proyectados a fin de cumplir con el mandato y la obligación establecida.

En razón de lo antes expuesto, los y las integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que fueron modificados por el ayuntamiento, y que se consignan en el artículo **119** (con las modificaciones artículo **118**) de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$189,566,424.00 (Ciento ochenta y nueve millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.)**, que representa el **-14.9** por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Que de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la publicación de la ley y en el segundo la vigencia de la misma, por lo que la comisión dictaminadora considera procedente cambiar el orden de los mismos. Los artículos con las modificaciones quedarán como sigue:

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente modificar el artículo **décimo cuarto transitorio** para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, el citado artículo dice:

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. – *Se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Marcos, Guerrero, misma que en términos de lo establecido en la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, será presentada en la forma y estructura establecida, ante el H. Congreso del Estado de Guerrero, con la finalidad de que sea analizada, revisada y en su caso, verificar que se cumpla el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023; autorizando que la Legislatura Local realice las modificaciones que resulten necesarias para tal efecto, al emitir la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio Fiscal 2024.*

El artículo décimo cuarto transitorio, con las modificaciones queda como sigue:

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. *Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.*

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

Con base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados y las Diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES.**

**CAPÍTULO ÚNICO.
INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

ARTÍCULO 1. La presente Ley es de orden público y de observancia general, tiene por objeto establecer los conceptos, cuotas, tasas o tarifas de aquellas fuentes de ingresos que percibirá el Municipio de San Marcos, Guerrero en el ejercicio fiscal 2024; integrada de conformidad con lo establecido en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, Ley Número 454 de Presupuesto y Disciplina Fiscal del Estado de Guerrero, Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, y demás normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable, asimismo, como de los previstos por la presente Ley.

Los ingresos que se estiman obtener, serán provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

Concepto
1. Impuestos
1.1. Impuestos Sobre los Ingresos
1.1.1. Diversiones y espectáculos públicos
1.1.2. Establecimientos o locales comerciales que se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento
1.2. Impuestos Sobre el Patrimonio
1.2.1. Impuesto predial
1.3. Impuestos Sobre la Producción, el Consumo y las Transacciones
1.3.1. Sobre adquisiciones de inmuebles
1.7. Accesorios de Impuestos
1.7.1. Recargos
1.7.2. Gastos de ejecución
1.9. Impuestos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago
1.9.1. Rezagos
3. Contribuciones de Mejoras
3.1. Contribuciones de Mejoras por Obras Públicas
3.9. Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago
4. Derechos

4.1. Derechos por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes de Dominio Público
4.1.1. Uso de la vía pública
4.3. Derechos por Prestación de Servicios Públicos
4.3.1. Servicios generales del rastro municipal
4.3.2. Concesión y uso de suelo en mercados municipales
4.3.3. Servicios generales en panteones
4.3.4. Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento
4.3.5. Cobro de derecho por concepto de servicio del alumbrado público
4.3.6. Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos
4.3.7. Servicios prestados por la dirección de tránsito municipal
4.3.8. Servicios municipales en materia de salud
4.4. Otros Derechos
4.4.1. Licencias para construcción, restauración o reparación de obra pública o privada; urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión
4.4.2. Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación o predios
4.4.3. Licencias para la demolición de edificios o casas habitación
4.4.4. Por la expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.
4.4.5. Expedición de permisos y registros en materia ambiental
4.4.6. Copias de planos, avalúos y servicios catastrales
4.4.7. Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias
4.4.8. Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio.
4.4.9. Por inscripción al padrón municipal
4.4.10. Por licencias o permisos de funcionamiento para estacionamientos públicos lucrativos, explotados por particulares
4.4.11. Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad
4.4.12. Por licencias o permisos para la instalación de antenas o mástiles y para la construcción o modificación de estructuras metálicas para anuncios comerciales.
4.4.13. Registro civil
4.4.14. Servicios generales prestados por los centros para la atención animal
4.4.15. Derechos de escrituración
4.4.16. Por servicios prestado por la dirección municipal de protección civil
4.4.17. Registro, refrendo y tramitación de constancias en materia pecuaria
4.5. Accesorios de Derechos
4.5.1. Recargos

4.5.2. Gastos de ejecución
4.9. Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago
4.9.1. Rezagos
5. Productos
5.1. Productos
5.1.1. Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles
5.1.2. Ocupación o aprovechamiento de la vía pública
5.1.3. Corrales y Corraletas para ganado mostrenco
5.1.4. Corralón municipal
5.1.5. Productos financieros
5.1.6. Servicio mixto de unidades de transporte
5.1.7. Servicio de unidades de transporte urbano
5.1.8. Balnearios y centros recreativos
5.1.9. Estaciones de gasolina
5.1.10. Baños públicos
5.1.11. Centrales de maquinaria agrícola
5.1.12. Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades
5.1.13. Servicios de protección privada
5.1.14. Productos diversos
5.9. Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago
5.9.1. Rezagos
6. Aprovechamientos
6.1. Aprovechamientos
6.1.1. Incentivos derivados de la colaboración fiscal
6.1.2. Multas fiscales
6.1.3. Multas administrativas
6.1.4. Multas de tránsito municipal
6.1.5. Multas en materia de agua potable, alcantarillado y saneamiento
6.1.6. Multas aplicables al desarrollo urbano y ecológico o por concepto de protección al medio ambiente
6.1.7. Reintegros o devoluciones
6.1.8. Donativos y legados
6.1.9. Por la adquisición de bases de licitación pública
6.2. Aprovechamientos Patrimoniales
6.2.1. De las concesiones y contratos
6.2.2. Bienes mostrencos
6.3. Accesorios de Aprovechamientos
6.3. 1. Indemnización

6.3.2. Gastos de ejecución
6.9. Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago
6.9.1. Rezagos
8. Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones
8.1. Participaciones
8.1.1. Participaciones federales
8.1.2. Participaciones estatales
8.2. Aportaciones
8.2.1. Fondo de aportaciones para la infraestructura social municipal y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal
8.2.2. Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal
8.3. Convenios
8.4. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal
8.5. Fondos Distintos de Aportaciones
9. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones
9.1. Transferencias y Asignaciones
9.2. Subsidios y Subvenciones
9.5. Pensiones y Jubilaciones
9.7. Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo
0. Ingresos Derivados de Financiamientos
0.3. Financiamiento Interno
Presupuesto de ingresos
Ingreso para el ejercicio fiscal 2024

ARTÍCULO 2. Para los efectos de esta Ley de Ingresos del municipio de San Marcos, Guerrero, se entenderá por:

I. Accesorios: Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución;

II. Anuncio Publicitario: Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a los que tenga acceso el público;

III. Aportaciones: Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los municipios;

IV. Aprovechamientos: Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos;

V. Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento del municipio de San Marcos, Guerrero;

VI. Base: La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto.

VII. Contribuyente: Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento;

VIII. Convenio: Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones;

IX. Crédito Fiscal: Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;

X. “CFDI”: Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada;

XI. Datos personales: Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales;

XII. Derechos: Las contribuciones establecidas en la Ley por servicios que presta el municipio en sus funciones de derecho público, así como por las actividades de los particulares sujetos a control administrativo municipal;

XIII. Ejercicio fiscal: El comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024;

XIV. Estado de Cuenta: El documento donde se contiene el reporte de adeudos de un contribuyente con fines informativos y que no constituye instancia;

XV. Firma Digital: Medio gráfico de identificación consistente en la digitalización de una firma autógrafa mediante un dispositivo electrónico, que es utilizada para reconocer a su autor y expresar su consentimiento;

XVI. Gastos de Ejecución: Erogaciones efectuadas durante el procedimiento administrativo de ejecución;

XVII. Impuestos: Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos;

XVIII. Ley: La Ley de Ingresos del Municipio de San Marcos, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024;

XIX. Municipio: El municipio de San Marcos, Guerrero;

XX. M2: Metro cuadrado;

XXI. Objeto: Al elemento económico sobre el que se asienta la contribución;

XXII. OPD: Orden de pago digital generada a través de los sistemas informáticos que autorice la tesorería municipal o su equivalente, misma que deberá ser utilizada por todas las áreas que emitan órdenes de pago o liquidaciones de contribuciones y de cualquier ingreso previsto en esta ley.

XXIII. Recargos: Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución;

XXIV. Refrendo: Es el acto por el cual el contribuyente solicita a las autoridades competentes la actualización de su registro municipal de contribuyentes.

XXV. Subsidio: Asignaciones destinadas a favor de los municipios con la finalidad de apoyarlos en su fortalecimiento financiero y, en caso de desastres naturales o contingencias económicas, así como para dar cumplimiento a convenios suscritos;

XXVI. Sujeto: Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución;

XXVII. TASA. Porcentaje que habrá de aplicarse a una base a fin de determinar una cantidad a pagar.

XXVIII. TARIFA O CUOTA: Cantidad líquida a pagar por una unidad de grabación.

XXIX. UMA: Unidad de Medida y Actualización, y

XXX. Unidad Económica: Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de San Marcos, Guerrero.

ARTÍCULO 3. Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en

vigor.

ARTÍCULO 4. La recaudación de los impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal o su Equivalente y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley.

ARTÍCULO 5. En todo lo no previsto por la presente Ley para su interpretación se estará a lo dispuesto por el Código Fiscal Municipal Número 152, Reglamentos Municipales y de aplicación supletoria las Leyes Fiscales Estatales, Federales y Jurisprudencias en Materia Fiscal.

La Tesorería Municipal o su Equivalente podrá recibir de los contribuyentes, el pago anticipado de las contribuciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal siguiente, sin perjuicio del cobro de las diferencias que correspondan, derivadas de cambios de bases y tasas.

TÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS.

CAPÍTULO PRIMERO IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS.

SECCIÓN PRIMERA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 6. El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje y/o tarifas siguientes:

I. Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido, el	2 %
II. Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, lucha libre y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido, el	7.5%
III. Eventos taurinos sobre el boletaje vendido, el	7.5%
IV. Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido, él	7.5%
V. Centros recreativos sobre el boletaje vendido, él	7.5%

VI. Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido, él	7.5%
VII. Bailes eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento	3.48 UMAS
VIII. Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento	3.48 UMAS
IX. Excursiones y paseos terrestres o marítimos, sobre el boletaje vendido, el	7.5%
X. Otras diversiones o espectáculos públicos no especificadas, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local, el	7.5%

**SECCIÓN SEGUNDA.
ESTABLECIMIENTOS O LOCALES COMERCIALES QUE SE DEDIQUEN
DE MANERA HABITUAL O PERMANENTE A LA EXPLOTACIÓN DE DIVERSIONES O
JUEGOS DE ENTRETENIMIENTO.**

ARTÍCULO 7. Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas:

I. Máquinas de video-juegos, por unidad y por anualidad.	2.32 UMAS
II. Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad.	1.73 UMAS
III. Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad.	1.25 UMAS

**CAPÍTULO SEGUNDO
IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO.**

**SECCIÓN ÚNICA
IMPUESTO PREDIAL.**

ARTÍCULO 8. Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 3.2 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 3.2 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 3.2 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 3.2 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán el 3.2 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 3.2 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.

VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 3.2 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.

VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este Impuesto aplicando la tasa hasta el 3.2 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

IX. En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Mayores (INAPAM), madres jefas de familia, padres solteros y personas con **discapacidad**. Por cuanto a las madres jefas de familia, padres solteros y personas con **discapacidad**, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobados anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

En ningún caso la contribución a pagar será menor al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables, independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

**CAPITULO TERCERO.
IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN Y TRANSACCIONES.**

**SECCIÓN ÚNICA.
SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES.**

ARTÍCULO 9. Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2.2% sobre El valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Cuando el objeto de la traslación de dominio fuere un inmueble cuya adquisición provenga de fraccionamiento, subdivisión o fusión de bienes inmuebles las Autoridades Fiscales deberán asegurarse a través de recibo emitido por la Tesorería Municipal o su Equivalente por conducto de la Dirección de Ingresos que se hayan pagado los impuestos correspondientes a las contribuciones municipales no recaudadas en Ejercicios Fiscales anteriores sobre fraccionamiento, fusión, subdivisión y construcción de bienes inmuebles del presente ordenamiento; cuando tal impuesto no se hubiere pagado deberá enterarlo el adquirente del inmueble en calidad de responsable solidario además del impuesto que menciona este artículo.

Con la finalidad de dar certeza jurídica al contribuyente, los notarios públicos deberán asentar expresamente en el cuerpo de la escritura la prevención hecha a los contratantes sobre facultades del intercambio de información que las Autoridades Fiscales de los tres órdenes de gobierno tienen para verificar el valor efectivamente pactado entre las partes que intervengan en la celebración de actos traslativos de dominio, para el cotejo y verificación del valor efectivamente cubierto por la operación, y de que, en caso de que se haya diferencias, pueden ser sujetos a determinaciones posteriores de créditos fiscales. Asimismo, deberán verificar de forma expresa que el impuesto sobre adquisición de inmuebles y de todos los derechos relacionados con el mismo este amparado por un CFDI vigente, en los portales electrónicos del Servicio de Administración Tributaria (SAT) y que dicho comprobante sea expedido por el Municipio por el mismo monto que ampare el comprobante presentado a nombre específicamente de la persona física o moral que adquiera el inmueble.

**CAPITULO CUARTO
ACCESORIOS DE IMPUESTOS.**

**SECCIÓN PRIMERA
RECARGOS.**

ARTÍCULO 10. El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anterior y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 11. No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 12. En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

SECCIÓN SEGUNDA GASTOS DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 13. Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores a la unidad de medida y actualización general de la zona económica que corresponda al Municipio, ni superior al mismo elevado al año.

CAPÍTULO QUINTO IMPUESTOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO.

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS PREDIAL.

ARTÍCULO 14. El ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondientes.

TÍTULO TERCERO CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

CAPÍTULO ÚNICO CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

SECCIÓN PRIMERA CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 15. Las contribuciones por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra.

Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el

Código Fiscal Municipal en vigor.

I. De la Cooperación para Obras Públicas de Urbanización:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;	0.84
b) Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;	0.84
c) Por tomas domiciliarias;	0.84
d) Por pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;	0.84
e) Por guarniciones, por metro lineal, y	0.84
f) Por banquetas, por metro cuadrado.	0.84

SECCIÓN SEGUNDA
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS NO COMPRENDIDAS EN
LAS FRACCIONES DE LEY DE INGRESOS CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES
ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

ARTÍCULO 16. Se consideran rezagos de contribuciones de mejoras los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO CUARTO
DERECHOS.

CAPÍTULO PRIMERO.
DERECHOS POR EL USO, GOCE, APROVECHAMIENTO
O EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

SECCIÓN PRIMERA
USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 17. Por el uso de la vía pública, el comercio ambulante y los prestadores de servicios, pagarán al Ayuntamiento los derechos como a continuación se indica.

I. COMERCIO AMBULANTE:

1. Los instalados en puestos semi-fijos en vía pública pagarán mensualmente de acuerdo con la siguiente clasificación:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Puestos semi-fijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento y con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal.	1.0
b) Puestos semi-fijos en las demás comunidades del Municipio.	0.5

2. Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento, dentro de la cabecera municipal, diariamente.	0.07
b) Comercio ambulante en las demás comunidades, diariamente.	0.07

II. PRESTADORES DE SERVICIOS AMBULANTES:

1. Por el uso de la vía pública los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del Municipio, pagarán derechos de conformidad a la siguiente tarifa:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Fotógrafos, cada uno anualmente.	11.07
b) Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente.	11.07
c) Músicos, grupos musicales, bandas, tríos, mariachis y duetos, anualmente.	11.07
d) Orquestas y otros similares, por evento.	4.00
e) Aseadores de calzado, diariamente.	0.07

Siempre y cuando los prestadores de servicio estén registrados en el padrón de comercio ambulante ya existente.

CAPÍTULO SEGUNDO. DERECHOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

SECCIÓN PRIMERA. SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 18. Por los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

I. SACRIFICIO, DESPRENDIDO DE PIEL O DESPLUME Y RASURADO:	VALOR EN UMA'S
1. Vacuno.	1.00
2. Porcino.	1.00
3. Ovino.	0.52
4. Caprino.	0.47
5. Aves de corral.	0.05
II. USO DE CORRALES O CORRALETAS, POR DÍA Y POR CABEZA:	VALOR EN UMA'S
1. Vacuno, equino, mular o asnal.	0.28
2. Porcino.	0.17
3. Ovino.	0.14
4. Caprino.	0.14
III. EXTRACCIÓN Y LAVADO DE VÍSCERAS	VALOR EN UMA'S
1. Vacuno.	0.58
2. Porcino.	0.54
3. Ovino.	0.54
4. Caprino.	0.54
IV. TRANSPORTE SANITARIO AL LOCAL DE EXPENDIO:	
ZONA URBANA	VALOR EN UMA'S
1. Vacuno.	2.44
2. Porcino.	1.56
3. Ovino.	1.10
4. Caprino.	1.10
FUERA DE ZONA URBANA	VALOR EN UMA'S
1. Vacuno.	4.89
2. Porcino.	3.10
3. Ovino.	2.22
4. Caprino.	2.22

La habilitación de instalaciones particulares para los servicios que se mencionan en las fracciones I II y III se llevará a cabo previo convenio con el H. Ayuntamiento, donde se establezcan las disposiciones fiscales y de salubridad que habrán de observar los

concesionarios.

Para que los particulares puedan ofrecer los servicios de transporte que se mencionan en la fracción IV, se deberá celebrar convenio con el H. Ayuntamiento, en el que se establezcan las cuotas o tarifas aplicables además de las disposiciones fiscales y de salubridad que deberán observar en la prestación del servicio.

SECCIÓN SEGUNDA POR CONCESIÓN Y USO DE SUELO EN MERCADOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 19. Por derechos de concesión y uso de suelo en establecimientos de cualquier giro, de los permitidos, dentro de Mercados Públicos Municipales; los usuarios pagarán anualmente por metro cuadrado la cantidad de 1.00 unidad de medida y actualización vigente.

SECCIÓN TERCERA SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

ARTÍCULO 20. Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

CONCEPTO	VALOR EN UMA'S
I. Inhumación por cuerpo.	0.89
II. Exhumación por cuerpo:	
a) Después de transcurrido el término de Ley.	2.01
b) De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios.	4.02
III. Osario guarda y custodia anualmente.	2.35

SECCIÓN CUARTA SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 21. El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, de acuerdo a las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la legislación vigente.

A) Las tarifas de cobro en la cabecera municipal son las siguientes:

	CONCEPTO	Tarifa (Pesos)
1	Por suministro y abastecimiento de agua potable y servicios de drenaje y alcantarillado (pago mensual).	
1.1.	Doméstico.	\$75.00
1.2.	Comercial:	
1.2.1	Comercial tipo 1.	\$75.00
1.2.2	Comercial tipo 2.	\$142.00
1.2.3	Comercial tipo 3.	\$182.00
2	Por conexión a la red de Agua Potable:	
2.1.	Doméstico.	\$3,000.00
2.2.	Comercial (todos los tipos).	\$9,500.00
3	Por conexión a la red de Drenaje y Alcantarillado:	
3.1.	Doméstico.	\$3,000.00
3.2.	Comercial (todos los tipos).	\$4,000.00
4	Por servicios de Reconexión:	
4.1.	De Agua Potable.	
4.1.1.	Doméstico.	\$800.00
4.1.2.	Comercial.	\$1,200.00
4.2.	De Drenaje:	
4.2.1.	Doméstico.	\$800.00
4.2.2.	Comercial.	\$1,200.00
5	Otros servicios:	
5.1.	Cambio de nombre a contratos.	
5.1.1.	Doméstico.	\$96.22
5.1.2.	Comercial.	\$192.44
5.2.	Servicio de viaje de pipa con agua del Ayuntamiento.	\$300.00
5.3.	Carga de pipa con agua externa del Ayuntamiento.	\$30.00
5.4.	Excavación en concreto por m2.	\$60.00
5.5.	Excavación en adoquín por m2.	\$60.00
5.6.	Excavación en terracería por m2.	\$60.00
5.7.	Reposición de concreto por m2.	\$400.00
5.8.	Reposición de adoquín por m2.	\$400.00
5.9.	Reposición de empedrado por m2.	\$400.00
5.10.	Reposición de terracería por m2.	\$100.00
5.11.	Desfogue de tomas.	
6	Por el servicio y tratamiento de la descarga de aguas residuales mensualmente:	
6.1.	Doméstico.	\$ 106.00
6.2.	Comercial.	
6.2.1.	Comercial tipo 1.	\$ 270.00

6.2.2.	Comercial tipo 2.	\$ 200.00
6.2.3.	Comercial tipo 3.	\$ 300.00
6.2.4.	Tiendas departamentales.	\$ 400.00

B) En las demás localidades del municipio, se pagará una cuota fija de acuerdo con lo siguiente:

1. Suministro de agua potable

- a) Servicio Doméstico \$50.00 mensual.
- b) Servicio Comercial \$75.00 mensual

Pagarán este derecho aplicando un 50% de descuento las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), personas con discapacidad y pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana.

**SECCIÓN QUINTA.
COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE
SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

ARTÍCULO 22. Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 23. Son **sujetos** de este Derecho y consecuentemente obligados a su pago, todas las personas físicas o morales que reciben la prestación del servicio de alumbrado público por el ayuntamiento del municipio. Para los efectos de este artículo se considera que reciben el servicio de alumbrado público los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio.

ARTÍCULO 24. Es **base** de este derecho, el gasto total anual que le genere al ayuntamiento del municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice de Precios del Genérico Electricidad del índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el ayuntamiento del municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

I. El pago a la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica de las redes de alumbrado público del municipio;

II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requirieron para prestar el servicio público;

III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculado como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias, y

IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

ARTÍCULO 25. El derecho por el servicio de alumbrado público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del municipio.

El municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del derecho por los servicios de alumbrado público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN SEXTA.
SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN,
TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS.

ARTÍCULO 26. Los derechos por la prestación de los servicios de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo a las siguientes especificaciones:

I. Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

A) Por servicio de recolección selectiva de desechos y/o residuos a los propietarios o poseedores de casas habitación, condominios, departamentos o similares:

ID	ZONA	VALOR EN UMA
A)	Comunidades	0.37
B)	Popular	1.04
C)	Urbana	1.66
D)	Residencial	3.33

Quando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos y/o residuos y los entreguen en envases y embalajes que sean reutilizables, reciclables o biodegradables, gozarán de un estímulo correspondiente al 50% de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el período que ampara en cada caso.

B) Por servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos a establecimientos comerciales, unidades de prestación del servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, restaurantes, industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y los distintos giros autorizados por el Ayuntamiento.

MENSUALMENTE	10.04 VECES VALOR DE LA UMA
--------------	-----------------------------

C) Por limpieza, recolección selectiva y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios.

POR METRO CÚBICO	5.51 VECES VALOR DE LA UMA
------------------	----------------------------

Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente.

D) Por la recolección selectiva y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.

a) A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico.	1.14. VECES UMA
b) En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico.	2.45 VECES UMA

E) Recolección selectiva de desechos.

a) Frutas y verduras. Diario	0.10 VECES UMA
b) Flores. Diario	0.10 VECES UMA

F) Por el servicio a establecimientos y/o departamentales. Diario 0.30 VECES UMA

ARTÍCULO 27. Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, los Municipios percibirán ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos, pago por anualidad:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Refrescos.	51.41
a) Agua.	34.28
c) Cerveza.	17.14
d) Productos alimenticios diferentes a los señalados.	8.57
e) Productos químicos de uso doméstico.	8.44

II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos, pago por anualidad:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Agroquímicos.	13.71
b) Aceites y aditivos para vehículos automotores.	13.71
c) Productos químicos de uso doméstico.	8.57
d) Productos químicos de uso industrial.	13.71

Aquellos productores y/o distribuidores que demuestren fehacientemente que están implementando programas para recolectar los envases que utilizan para comercializar sus productos, no estarán obligados a cubrir la presente contribución especial.

**SECCIÓN SÉPTIMA.
SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL.**

ARTÍCULO 28. El H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal o su Equivalente cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo a la clasificación y tarifas siguientes:

I. Expedición de Licencia para manejar:

CONCEPTO	VALOR EN UMA'S
1. Por expedición con vigencia de un año:	
a) Chofer.	2.66
b) Automovilista.	1.87
c) Motociclista, motonetas o similares	1.30
2. Por expedición con vigencia de 3 años:	
a) Chofer.	4.59
b) Automovilista.	3.74
c) Motociclista, motonetas o similares	2.90
3. Por expedición con vigencia de 5 años:	
a) Chofer.	6.60
b) Automovilista.	4.50
c) Motociclista, motonetas o similares	3.74
4. Otros:	
1) Duplicado de licencia por extravío.	50%del costo de

	expedición
2) Licencia provisional para manejar por treinta días, únicamente de tipo automovilista, motociclista, motonetas y similares.	1.79
3) Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, únicamente para vehículos de uso particular tipo automovilista, motociclista, motonetas y similares, hasta por 6 meses.	2.04
4) Permiso a particular para traslado de menaje de casa	3.04
5) Permisos de carga o descarga, por evento	
a) De 0.50 a 2.49 toneladas	2.04
b) De 2.50 a 5.99 toneladas	5.23
c) De 6.00 en adelante	10.46
6) Pisaje por día	0.26

El pago de estos derechos incluye examen médico y de manejo.

II. OTROS SERVICIOS:

CONCEPTO	VALOR EN UMA
a) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporciones el Gobierno del Estado.	4.38
b) Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporciones el Gobierno del Estado.	4.38
c) Expedición de duplicado de infracción extraviada.	0.81
d) Expedición de constancia de no infracción.	1.61
e) Por arrastre de grúa de vía pública al corralón:	
1) Traslado local automotor.	5.39
2) Traslado local motocicleta.	3.22
3) Costo del pisaje por día en corralón oficial automotriz.	1.60
4) Costo del pisaje por día en corralón oficial motocicleta.	1.25
5) Por arrastre con grúa subrogada o subcontratada de vía pública al corralón.	5.00
6) Costo del pisaje por día en corralón subcontratado automotriz.	1.80
4) Costo del pisaje por día en corralón subcontratado motocicleta.	1.05
f) Permisos para transportar material y residuos peligrosos:	

1) Vehículo de transporte especializado por 30 días.	5.00
--	------

**SECCIÓN OCTAVA
SERVICIOS MUNICIPALES EN MATERIA DE SALUD.**

ARTÍCULO 29. Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

CONCEPTO		(Veces UMA)
I. De la prevención y control de enfermedades por transmisión sexual:		
1	Por servicio médico semanal.	0.67
2	Por exámenes serológicos bimestrales.	0.67
3	Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal.	0.93
II. Por el análisis de laboratorios, expedición de credenciales y dictamen técnico:		
1	Análisis de laboratorio para obtener la credencial de manejador de alimentos.	1.05
2	Por la expedición de credenciales de manejadores de alimentos.	0.67
3	Por la expedición de CARNET de control sanitario.	1.05
4	Por reposición de CARNET de control sanitario.	0.67
III. Otros servicios médicos:		
1	Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud.	0.23
2	Extracción de uña.	0.28
3	Debridación de absceso.	0.45
4	Curación.	0.23
5	Sutura menor.	0.28
6	Sutura mayor.	0.45
7	Inyección intramuscular.	0.12
8	Venocclisis.	0.28
9	Atención del parto.	5.00
10	Certificado médico.	0.30
11	Consulta dental.	0.23
12	Radiografía.	0.34
13	Profilaxis.	0.34
14	Obturación amalgama.	0.28
15	Extracción simple.	0.34
16	Extracción tercer molar.	0.67
17	Examen de VDRL.	0.70
18	Examen de VIH.	1.75
19	Exudados vaginales.	0.73
20	Grupo IRH.	0.45

21	Consulta de especialidad.	0.45
22	Sesiones de nebulización.	0.42
23	Servicio de requisitado de formatos relativos a la materia de salud.	10.40
IV. Servicios prestados por el DIF Municipal:		
1	Valoración del paciente (análisis de terapia de rehabilitación).	0.21
2	Terapia física.	0.21

**CAPÍTULO TERCERO
OTROS DERECHOS.**

**SECCIÓN PRIMERA.
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN, RESTAURACIÓN O REPARACIÓN DE OBRA
PÚBLICA O PRIVADA; URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN,
RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN.**

ARTÍCULO 30. Toda obra de construcción pública o privada como son edificios o casas habitación, restauración o reparación en las mismas; así como por urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

La autoridad que expida esta licencia, deberá de cerciorarse que el contribuyente haya efectuado el pago correspondiente al impuesto predial del ejercicio fiscal vigente.

A) Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 3.00% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado de acuerdo con la siguiente tabulación:

I. Económico	Valor en UMA
a) Casa habitación de interés social.	4.28
b) Casa habitación	4.66
c) Locales comerciales.	7.70
d) Locales industriales.	9.11
e) Estacionamientos.	5.52
f) Obras complementarias en áreas exteriores.	6.83
g) Centros recreativos.	4.66

II. De segunda clase	Valor en UMA
a) Casa habitación.	8.2
b) Locales comerciales.	9.79
c) Locales industriales.	10.55
d) Edificios de productos.	10.42
e) Hotel.	11.85
f) Alberca.	8.75
g) Estacionamientos.	5.83
h) Obras complementarias en áreas exteriores.	7.08
i) Centros recreativos.	8.07

III. De primera clase	Valor en UMA
a) Casa habitación.	14.87
b) Locales comerciales.	14.41
c) Locales industriales.	16.41
d) Edificios de productos.	16.51
e) Hotel.	12.26
f) Alberca.	13.22
g) Estacionamientos.	6.03
h) Obras complementarias en áreas exteriores.	7.45
i) Centros recreativos.	8.89

IV. De lujo	Valor en UMA
a) Casa-habitación residencial.	65.57
b) Edificios de productos o condominios	81.96
c) Hotel.	20.51
d) Alberca.	9.06
e) Estacionamientos.	9.91
f) Locales comerciales	8.69
g) Locales industriales	10.55
h) Obras complementarias en áreas exteriores.	9.91
i) Centros recreativos.	14.87
j) Gasolineras	90.20
k) Gaseras	90.20

V. Zona turística	Valor en UMA
a) Casa-habitación residencial.	70.57
b) Edificios de productos o condominios	89.96
c) Hotel.	24.51
d) Alberca.	12.06
e) Estacionamientos.	12.91
f) Locales comerciales	13.69
g) Locales industriales	14.55
h) Obras complementarias en áreas exteriores.	9.91
i) Centros recreativos.	16.87
j) Gasolineras	95.20
k) Gaseras	95.20

El pago de derechos que comprende el concepto de la obra complementaria de las fracciones I, II, III, IV y V son los siguientes:

A	Andadores
B	Terrazas
C	Escaleras
D	Balcones
E	Palapas
F	Pérgolas
G	Regaderas
H	Montacargas
I	Elevadores
J	Baños
K	Casetas de vigilancia
L	Rampas de ascenso y descenso en áreas interiores o exteriores o en vía pública

En caso de obras que no se encuentren en las fracciones anteriores, se deberá acreditar documentalmente el costo de la obra, al cual se aplicará el 1% para efectos de la licencia de construcción, el documento que acredite el costo, deberá tener una temporalidad máxima de 6 meses posteriores a su emisión.

ARTÍCULO 31. Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

ARTÍCULO 32. Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán en una sola exhibición.

ARTÍCULO 33. La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo con la obra como sigue:

- I. Obra de hasta 500 m2, la vigencia será de 18 meses;
- II. Obra de 500.01 m2 hasta 1,000.00 m2, la vigencia será por 24 meses,
- III. Obra de 1,000.01 m2 en adelante, la vigencia serpa por 36 meses.

En caso de ser omiso al requerimiento de pago de la licencia de construcción correspondiente formulado por la autoridad correspondiente, se declarará al contribuyente en rebeldía, elevando en tres veces más el costo de la licencia al momento de su regularización.

ARTÍCULO 34. La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

- I. Obra de hasta 500 m2, la vigencia será de 18 meses;
- II. Obra de 500.01 m2 hasta 1,000.00 m2, la vigencia será por 24 meses,
- III. Obra de 1,000.01 m2 en adelante, la vigencia serpa por 36 meses.

ARTÍCULO 35. Por la expedición de las obras de urbanización de fraccionamientos, se pagará un derecho equivalente al 10% del costo de la licencia de construcción de urbanización.

ARTÍCULO 36. por permiso de ocupación de los bienes inmuebles que se hayan construido, se pagará un derecho equivalente al 10% del costo de la licencia de construcción.

ARTÍCULO 37. Por la expedición de la licencia de obras de urbanización de fraccionamientos, se pagará de acuerdo con la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

	Concepto	Valor en UMA
I	Zona popular económica, por m2	0.02
II	Zona popular, por m2	0.05
III	Zona media, por m2	0.07
IV	Zona comercial	0.10
V	Zona industrial, por m2	0.05
VI	Zona residencial, por m2	0.18
VII	Zona Turística, por m2	0.21

VIII	Zona preponderantemente agrícola, por m2	0.02
IX	Zona preponderantemente turística, por m2.	0.07

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este artículo, deberá comprobar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estar al corriente del pago del impuesto predial.

ARTÍCULO 38. Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 50% del valor pagado por la expedición de la misma.

ARTÍCULO 39. Por el registro del Director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para los Municipios del Estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

I. Por la inscripción.	8.50 veces el valor de la UMA
II. Por la revalidación o refrendo del registro.	4.35 veces el valor de la UMA

Cuando se trate de personas morales, los derechos a que se refiere el párrafo anterior deberán cubrirse por cada uno de los técnicos que integran la sociedad.

ARTÍCULO 40. Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, el Ayuntamiento podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente.

El importe debe comprender:

a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó, y
b) El salario por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

ARTÍCULO 41. Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo a la tarifa siguiente:

I. Predios urbanos:	
a) En zona popular económica, por m2.	\$2.00
b) En zona popular, por m2.	\$3.00
c) En zona media, por m2.	\$4.00

d) En zona comercial, por m2.	\$6.00
e) En zona industrial, por m2.	\$7.00
f) En zona residencial, por m2.	\$10.00
g) En zona turística, por m2.	\$12.00
II. Predios rústicos, por m2:	\$3.00

ARTÍCULO 42. Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos, urbanos y fraccionamientos, se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

I. Predios urbanos:	
a) En zona popular económica, por m2.	\$2.00
b) En zona popular, por m2.	\$3.00
c) En zona media, por m2.	\$4.00
d) En zona comercial, por m2.	\$7.00
e) En zona industrial, por m2.	\$13.00
f) En zona residencial, por m2.	\$18.00
g) En zona turística, por m2.	\$20.00
II. Predios rústicos por m2:	\$2.00

III. Cuando haya terrenos de 10,000.00 m2 o más, y que su objeto sean los conceptos señalados en el presente artículo y el anterior, y que por su ubicación sean susceptibles de incorporarlos a la mancha urbana de acuerdo al plan de urbanización respectivo, se podrá reducir la tarifa hasta en un 50%.

ARTÍCULO 43. Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

Concepto	Valor en UMA´s
I. Bóvedas.	0.76
II. Monumentos.	2.08
III. Criptas.	0.99
IV. Barandales.	0.60
V. Colocaciones de monumentos.	0.60

VI. Circulación de lotes.	0.60
VII. Capillas.	1.97

**SECCIÓN SEGUNDA.
LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE
EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS.**

ARTÍCULO 44. Toda obra pública o privada como edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia de alineamiento previa, que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 45. Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo a la tarifa siguiente:

I. Zona Urbana	Valor en UMA
a) Popular económica.	0.18
b) Popular.	0.19
c) Media.	0.21
d) Comercial.	0.22
e) Industrial.	0.23
II. Zona de lujo	Valor en UMA
a) Residencial.	0.28
b) Turística.	0.34

**SECCIÓN TERCERA.
LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS
O CASAS HABITACIÓN.**

ARTÍCULO 46. Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 47. Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 25.00% del costo señalado de las licencias establecidas en el artículo 30 de la presente Ley.

SECCIÓN CUARTA.
POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA, TENDIDO DE FIBRA ÓPTICA, AÉREA SUBTERRÁNEA O INSTALACIÓN DE CASSETAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA.

ARTÍCULO 48. Por el otorgamiento de permisos o licencias para ejecutar aperturas en la vía pública se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

Concepto	Valor veces UMA
a) Concreto hidráulico.	0.65
b) Adoquín.	0.40
c) Asfalto.	0.37
d) Empedrado.	0.32
e) Cualquier otro material.	0.18

Las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo obras de infraestructura o equipamiento urbano en la vía pública deberán obtener previamente la licencia correspondiente y pagar los derechos conforme a lo siguiente:

a) Líneas ocultas, por metro lineal, en zanjas hasta 50 centímetros de ancho:

1. Televisión por cable, internet, y otros similares; se pagará la cantidad de 0.40 veces la unidad de medida y actualización vigente.
2. Conducción eléctrica, telefónica; se pagará la cantidad de 1.18 veces la unidad de medida y actualización vigente.
3. Conducción de combustibles (gaseosos o líquidos); se pagará la cantidad de 0.40 veces la unidad de medida y actualización vigente.

b) Líneas visibles, cada conducto, por metro lineal:

1. Comunicación (Telefonía, televisión por cable, internet, entre otros); se pagará la cantidad de 0.83 veces la unidad de medida y actualización vigente.
2. Conducción eléctrica: se pagará la cantidad de 0.30 veces la unidad de medida y actualización vigente.

El cobro de estos derechos se hará indistintamente a los propietarios o poseedores del

inmueble y a los organismos o empresas que ejecuten las obras.

Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA. EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL.

ARTÍCULO 49. Por la expedición anual del registro de control ambiental de las siguientes actividades o giros comerciales se pagará anualmente la cantidad de quince veces el valor de la UMA's, considerando los giros comerciales de acuerdo con la clasificación siguiente:

I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales.

II. Almacenaje en materia reciclable.

III. Operación de calderas.

IV. Centros de espectáculos y salones de fiesta.

V. Establecimientos con preparación de alimentos.

VI. Bares y cantinas.

VII. Pozolerías.

VIII. Rosticerías.

IX. Discotecas.

X. Talleres mecánicos.

XI. Talleres de hojalatería y pintura.

XII. Talleres de servicio de cambio de aceite, lavado y engrasado.

XIII. Talleres de lavado de auto.

XIV. Herrerías.

- XV. Carpinterías.
- XVI. Lavanderías.
- XVII. Estudios de fotografía y revelado de películas fotográficas.
- XVIII. Venta y almacén de productos agrícolas.
- XIX. Taller de reparación de aparatos eléctricos
- XX. Taller de reparación de aparatos electrodomésticos
- XXI. Taller de reparación de motocicletas y bicicletas
- XXII. Estéticas y/o Salones de belleza
- XXIII. Molinos de nixtamal y tortillerías
- XXIV. Estaciones de Gasolina
- XXV. Distribuidora de Gas Doméstico
- XXVI. Farmacias de medicina de patente y perfumerías
- XXVII. Veterinarias
- XXVIII. Rockolas y sinfonolas
- XXIX. Carnicerías
- XXX. Zapaterías
- XXXI. Papelerías, librerías, y centros de copiado y fax
- XXXII. Mueblerías
- XXXIII. Ventas de plásticos en general
- XXXIV. Estacionamientos públicos
- XXXV. Bodega y distribuidora de refrescos y aguas purificadas
- XXXVI. Tiendas de ropa, boutiques, mercerías, boneterías, venta de telas y lencería

XXXVII. Florerías

XXXVIII. Sastrería y/o Talleres de costura

XXXIX. Expendios de Frutas y Legumbres

XL. Tiendas de deportes

XLI. Tiendas de artesanías

XLII. Hoteles, moteles y casas de huéspedes

XLIII. Refaccionarias y venta de accesorios, lubricantes y aditivos

XLIV. Purificadoras de agua con venta de agua embotellada

XLV. Pollerías y/o venta de pollo fresco

XLVI. Vidrierías, Cancelerías y/o expendios de derivados

XLVII. Taquerías, fondas y loncherías

XLVIII. Ferreterías

XLIX. Casas de materiales

L. Pastelerías y panaderías

LI. Cibercafés y/o renta de computadoras o equipo de cómputo

LII. Hospitales privados y/o clínicas médicas y dentales, laboratorios clínicos

LIII. Casas de empeño y/o ahorro

LIV. Instituciones bancarias y/ de ahorro

LV. Empresas de telecomunicaciones y transportes

LVI. Expendios de plásticos, peltre y/o derivados

LVII. Tiendas de equipo de cómputo y accesorios

LVIII. Cafeterías

LIX. Juguerías

LX. Peleterías, Helados y bebidas refrescantes

LXI. Ópticas

LXII. Artículos de Limpieza

LXIII. Productos Lácteos y Salchichonería

LXIV. Artículos para bebé

LXV. Cerería

LXVI. Dulcería

LXVII. Jugueterías

LXVIII. Verdulerías

LXIX. Imprentas y rótulos

LXX. Abarrotes

LXXI. Agencia de autos

LXXII. Agencia de motonetas

LXXIII. Artículos para fiestas

LXXIV. Artículos para el hogar

LXXV. Acuarios

LXXVI. Accesorios para bellezas

LXXVII. Instituciones bancarias Y/O de crédito

LXXVIII. Bisutería

LXXIX. Despachos jurídicos y contables

LXXX. Cerrajerías

LXXXI. Grupos musicales

LXXXII. Lavanderías

LXXXIII. Distribuidores y/o venta de cassettes y discos

LXXXIV. Farmacias naturistas

LXXXV. Joyerías y Jarciaría

LXXXVI. Funerarias

LXXXVII. Gimnasios y centros deportivos

LXXXVIII. Huaracherías

LXXXIX. Maquinaria agrícola

XC. Madererías

XCI. Establecimientos de mochilas

XCII. Taller de autos y de artículos con motores a gasolina

XCIII. Pinturas y accesorios

XCIV. Pizzerías

XCV. Sitios de taxis, urbaneros, mudanza y carga

XCVI. Talabartería

XCVII. Tlapalería

XCVIII. Tapicerías

XCIX. Taller de calzado

C. Taller de joyería

CI. Taller de celulares

CII. Taller de cómputo

CIII. Tecnología

CIV. Videos juegos

CV. Taller de video juegos

CVI. Cremerías

CVII. Artículos para regalos

CVIII. Misceláneas

CIX. Marisquerías y pescados frescos

CX. Bloqueras

CXI. Mofles, acumuladores y radiadores

CXII. Talacherías

CXIII. Imágenes religiosas

CXIV. Químicos y agropecuarias

CXV. Taller y venta de aire acondicionado

CXVI. Aparatos musicales y electrónicos

CXVII. Taller eléctrico y soldadura

CXVIII. Tapicerías

CXIX. Pisos y azulejos

CXX. Marmolerías y porcelana

CXXI. Oxígeno

CXXII. Agencia de seguros

CXXIII. Constructoras y diseños

CXXIV. Viveros

CXXV. Supermercado

CXXVI. Tiendas de autoservicio, supermercados y/o departamentales.

CXXVII. Cualquier otro giro comercial no contemplado en las fracciones anteriores.

Este derecho se cubrirá durante el primer cuatrimestre del año. En caso de que no se cubra en este período causará una sanción con fundamento en lo establecido la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 50. Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Tesorería Municipal o su Equivalente los derechos conforme a la siguiente tarifa:

Concepto	Valor en UMA
a) Por verificación para establecimiento de uno nuevo o ampliación de obras, servicios, industria, comercio.	0.56
b) Por permiso para poda de árbol público o privado.	1.12
c) Por permiso para derribo de árbol público o privado por cm. de diámetro.	0.13
d) Por licencia ambiental no reservada a la federación.	3.00
e) Por autorización de registro como generador de emisiones	3.25
f) Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales.	3.00
g) Por extracción de materiales minerales pétreos no reservados a la federación.	3.00
h) Por licencia de extracción de minerales pétreos no reservados a la federación, previa autorización de manifestación de impacto ambiental.	3.00
i) Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos.	3.00
j) Por manifiesto de contaminantes.	3.00
k) Por extracción de flora no reservada a la federación en el Municipio.	3.00
l) Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, negocios u otros.	3.00
m) Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe preventivo o informe de riesgo.	3.00
n) Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación.	3.00
ñ) Por permiso de transporte de madera o leña dentro del territorio del municipio, siempre y cuando no sea materia de regulaciones federales.	3.00

ARTÍCULO 51. Por el refrendo anual, revalidación y certificación del registro de control ambiental a que se refiere el artículo anterior se pagará el equivalente a 3.12 veces UMA.

**SECCIÓN SEXTA.
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES.**

ARTÍCULO 52. Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de catastro, de obras públicas, así como la de desarrollo urbano y ecología, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

Concepto	Valor en UMA
1. Constancia de no adeudo del impuesto predial.	2.03
2. Constancia de no propiedad.	1.94
3. Constancia de no afectación.	1.94
4. Constancia de número oficial.	1.94
5. Constancia de no adeudo de servicio de agua potable	2.03
6. Constancia de no servicio de agua potable	2.03
7. Constancia de uso de suelo:	
a) De 1.00 m2 a 500.00 m2	12.68
b) De 500.01 m2 a 1,000.00 m2	21.15
c) De 1,000.01 m2 a 5,000.00 m2	36.29
d) De 5,000.01 m2 a 10,000.00 m2	36.29
e) De más de 10,000.00 m2	72.60
8. Constancia de Zona Federal Marítimo Terrestre	17.87
9. Constancia de validación del régimen de propiedad en condominio emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano.	116.00
10. Constancia de factibilidad de uso de suelo	7.25
11. Constancia de dictamen de cambio de uso de suelo	72.50
12. Constancia de contestación de notificación del derecho de tanto o derecho de preferencia	17.40

II. CERTIFICACIONES:

Concepto	Valor en UMA
1. Certificado del valor fiscal del predio.	1.94
2. Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano.	1.94
3. Certificación de avalúos catastrales que tengan que surtir sus efectos ante el ISSSTE:	
a) De predios edificados.	1.00
b) De predios no edificados.	1.00
4. Certificación de la superficie catastral de un predio.	1.00
5. Certificación del nombre del propietario o poseedor de un predio.	1.00
6. Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:	
a) Hasta \$26,975.00, se cobrarán	1.87
b) Hasta \$53,955.00 se cobrarán	9.57
c) Hasta \$73,200.00, se cobrarán	17.99
d) Hasta \$108,000.00 se cobrarán	18.92
e) Hasta \$215,820.00 se cobrarán	28.36
f) Hasta \$431,640.00 se cobrarán	43.50
i) De \$431,640.01 en adelante, se cobrarán	65.63

III. DUPLICADOS Y COPIAS:

Concepto	Valor en UMA
1. Duplicados autógrafos al carbón de los mismos documentos.	0.88
2. Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada	0.93
3. Copias heliográficas de planos de predios.	1.68
4. Copias heliográficas de zonas catastrales.	0.93
5. Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra.	2.77
6. Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra.	0.53

IV. OTROS SERVICIOS:

1. Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del ingeniero topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleó en la operación por día, que nunca será menor de 8.09 veces UMA.

2. Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:

Concepto	Valor en UMA
a) De menos de una hectárea.	2.8
b) De más de una y hasta 5 hectáreas.	3.35
c) De más de 5 y hasta 10 hectáreas.	3.91
d) De más de 10 y hasta 20 hectáreas.	6.98
e) De más de 20 y hasta 50 hectáreas.	13.95
f) De más de 50 y hasta 100 hectáreas.	27.90
g) De más de 100 hectáreas y hasta 180 hectáreas	40.60
h) DE más de 180 hectáreas, por cada excedente	0.45

B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:

Concepto	Valor en UMA
a) De hasta 150 m ² .	3.91
b) De más de 150 m ² hasta 500 m ² .	4.47
c) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ² .	5.70
d) De más de 1,000 m ² hasta 5,000 m ²	7.15
e) De más de 5,000 m ²	21.13

C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:

Concepto	Valor en UMA
a) De hasta 150 m ² .	5.31
b) De más de 150 m ² , hasta 500 m ² .	6.70
c) De más de 500 m ² , hasta 1,000 m ²	7.82

d) De más de 1,000 m2 hasta 1,500 m2	11.16
e) De más de 1,500 m2	25.81

**SECCIÓN SÉPTIMA
EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS,
CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS.**

ARTÍCULO 53. Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

Concepto	Valor en UMA
I. Constancia de pobreza:	Gratuita
II. Constancia de fecha de pago de créditos fiscales por cada impuesto, derecho o contribución que señale.	0.73
III. Constancia de residencia:	
a) Para ciudadanos locales	Gratuita
b) Para nacionales.	0.31
c) Tratándose de extranjeros.	5.20
IV. Constancia de buena conducta.	0.31
V. Constancia de identificación	1.60
VI. Carta de recomendación	Gratuita
VII. Certificado de reclutamiento militar	0.67
VIII. Constancia de factibilidad de actividad o giro comercial	
a) Por apertura.	0.67
b) Por refrendo.	0.67
IX. Certificado de dependencia económica:	
a) Para nacionales.	0.67
b) Tratándose de extranjeros.	0.67
X. Certificación de documentos que acrediten un acto jurídico.	0.67
XI. Certificación de firmas.	0.67
XII. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas.	0.5

XIII. Expedición de planos en números superiores a los exigidos por las oficinas municipales, por cada excedente.	
XIV. Constancias, certificaciones o copias certificadas no revistas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal.	0.67
XV. Trámite en la expedición de pasaporte	2.88
XVI. Trámite de avisos notariales	0.86
XVII. Trámite de autorización para constitución de sociedades	1.22
XVIII. Trámite de naturalización de personas.	2.33
XIX. Constancia de identidad para nacionales viviendo en el extranjero	1.59
XX. Constancia de vida	0.85
XXI. Constancia de categoría política	0.85
XXII. Cualquier otra constancia que emita el Ayuntamiento	0.67
XXIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento.	GRATUITO

SECCIÓN OCTAVA.

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO.

ARTÍCULO 54. Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean:

A. La enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán en los primeros dos meses del año, conforme a las siguientes tarifas y zonas:

Zona 1: Zona Turística;

Zona 2: Colonias de la Periferia de San Marcos; y,

Zona 3: Comunidades del municipio

I. Comercio

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
a) Abarrotes. Comercio al por mayor de (abarroteras u otras denominaciones) con venta de bebidas alcohólicas	1	118.46	59.18
	2	99.85	48.41
	3	75.23	31.98
b) Abarrotes. comercio al por menor de (miscelánea, tendajones y similares) con venta de bebidas alcohólicas	1	43.08	21.54
	2	34.47	15.69
	3	17.22	7.85
c) Comercio al por mayor de cerveza (cervecera)	1	1,498.67	749.33
	2	774.70	387.34
	3	452.29	226.15
d) Comercio al por menor de cerveza (depósitos de cerveza)	1	43.08	59.18
	2	34.46	48.41
	3	17.22	31.96
e) Supermercados, bodega con actividad comercial, mega mercados, club de mayoristas u otras denominaciones en las que se incluya la venta de bebidas alcohólicas).	1	1,498.67	749.33
	2	774.70	387.34
	3	452.29	226.15
f) Mini-Super con venta de bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, tiendas de conveniencia u otras denominaciones)	1	747.24	224.16
	2	407.57	122.27
	3	203.79	61.13
g) Comercio de vinos y licores (vinatería y licorería, vinoteca u otras denominaciones.	1	387.37	114.67
	2	315.38	94.61
	3	157.69	47.31

II. Prestación de servicios:

1. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato:

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
Bar, cantina, pulquerías, snackbar, centro botanero, cantabar y similares.	1	942.81	244.09
	2	722.75	175.73
	3	284.30	87.86

2. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista para bailar

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
a) Centro Nocturno y Cabaret:	1	1,612.26	806.13
	2	1,612.26	806.13
	3	1,612.26	806.13
b) Discoteca o salón de baile o similares.	1	1,424.08	522.62
	2	1,173.96	448.85
	3	922.74	251.22

3. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR:

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
Restaurante – Bar	1	658.50	329.22
	2	652.35	323.07
	3	326.17	161.53

4. Servicios recreativos en donde se permite la venta y consumo de bebidas alcohólicas:

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
Billar con venta de bebidas alcohólicas y Similares.	1	153.84	83.01
	2	147.69	41.50
	3	73.84	20.75

5. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos:

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
A) Establecimiento de preparación de antojitos mexicanos como tamales, pozole, birrierías, tacos, gorditas, quesadillas, sopes, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: pozolerías, cenadurías, restaurant de antojitos mexicanos.	1	95.04	47.49
	2	88.86	23.75
	3	44.44	11.87
B) Establecimiento con servicio de alimentos a la carta, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: fondas, cocina económica; comida rápida.	1	95.04	47.49
	2	88.89	23.5
	3	44.44	11.87
C) Restaurant de pescados y mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (marisquerías o similares).	1	178.30	89.13
	2	176.77	44.57
	3	88.38	22.43
D) Restaurant con servicio de alimentos que incluyan o no pescados y/o mariscos Con venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos	1	263.39	146.60
	2	131.70	73.27
	3	65.74	36.74
E) Otros establecimientos: hamburguesas, hot-dogs, pizzerías, birrierías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados, taquerías y otros, siempre que vendan bebidas alcohólicas para consumo exclusivo con alimentos en el mismo establecimiento.	1	92.92	62.02
	2	79.99	47.69
	3	40.00	23.84

6. Hoteles con servicios integrados, es decir, que bajo la misma razón social ofrecen una gama de servicios, tales como restaurante-bar, centro nocturno, discoteca, salón de baile etc. siempre que se enajenen bebidas alcohólicas o se presten servicios que incluyan su expendio y consumo, total o parcialmente al público en general:

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
A) Por unidad de servicio Integrado de restaurante-bar	1	658.50	329.22
	2	652.35	323.07
	3	326.18	161.53
B) Por unidad de servicio Integrado de bar, snack bar,	1	942.81	244.08

canta bar, lobby bar	2	722.75	175.73
	3	284.30	87.86
C) Por unidad de servicio Integrado de discoteca o salón de baile	1	1,424.08	518.73
	2	1,173.96	448.84
	3	922.74	251.22
D) Por unidad de servicio Integrado de centro nocturno o Cabaret.	1	1,612.26	806.13
	2	1,612.26	806.13
	3	1,612.26	806.13
E) Por unidad de servicio Integrado diverso a los anteriores, que involucre enajenación y/o consumo de bebidas alcohólicas y que sea explotado por el propio comercio	1	Se cobrará la tarifa que fije este Artículo para el giro o actividad que sea coincidente con el que se pretende explotar como unidad de servicio.	Se cobrará la tarifa que fije este Artículo para el giro o actividad que sea coincidente con el que se pretende explotar como unidad de servicio.
	2		
	3		

7. Otros servicios siempre que se enajenen bebidas alcohólicas o se presten servicios que incluyan su expendio y consumo, total o parcialmente al público en general:

TIPO DE COMERCIO	ZONA	EXPEDICIÓN VECES UMA	REFRENDO VECES UMA
A) Moteles con servicio a Cuarto de bebidas alcohólicas	1	43.08	21.54
	2	34.46	15.69
	3	17.22	7.84
B) Por unidad de servicio Integrado de bar, snack bar, canta bar, lobby bar	1	942.81	244.08
	2	722.75	175.73
	3	284.30	87.86

IV. Por modificaciones a la licencia de funcionamiento que no impliquen cesión o traspaso de derechos y autorizadas por **el cabildo** municipal.

Concepto	Valor en UMA
a) Por cambio de domicilio, únicamente tratándose del mismo propietario y sin modificación del nombre o razón social.	15.23
b) Por cambio de nombre o razón social, únicamente tratándose del mismo propietario y sin cambio de domicilio.	15.07
c) Por el traspaso o cambio de propietario, únicamente tratándose de parientes por consanguinidad en línea recta hasta el segundo grado.	se aplicará la tarifa de refrendo correspondiente.
d) Por el traspaso o cambio de propietario, únicamente tratándose de parientes por consanguinidad en línea recta hasta el segundo grado.	se aplicará la tarifa de refrendo correspondiente.
e) Tratándose de cambio de giro o cualquier modificación no prevista en las hipótesis anteriores, se deberá cubrir el importe correspondiente a la expedición del concepto de que se trate.	el importe correspondiente a la expedición del concepto de que se trate.
f) Por aumento de giros anexos compatibles con el principal.	el importe correspondiente al giro de que se trate.
g) Cualquier otro cambio que no implique traspaso o cesión de derechos.	16.00

V. Por cesión o transmisión de los derechos de la licencia de funcionamiento a que se refiere este artículo. El cesionario deberá pagar los derechos correspondientes al refrendo de la licencia, siempre que no haya sido pagada con anterioridad por el cedente y además pagará la cantidad de: 23.12 (Valor en UMA's)

VI. Los establecimientos mercantiles sujetos a este derecho que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud por escrito a la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales y Espectáculos Públicos, y previo cumplimiento de la reglamentación municipal vigente, pagarán en forma mensual anticipada por dos horas diarias como máximo, durante los primeros cinco días de cada mes en la caja de la Tesorería, las siguientes cantidades:

A) Comercios

Concepto	Valor en UMA
a) Abarrotes. Comercio al por mayor de (abarroteras u otras denominaciones) con venta de bebidas alcohólicas.	16.03
b) Abarrotes. Comercio al por menor de (miscelánea, tendajones y similares) con venta de bebidas alcohólicas	16.03
c) Comercio al por mayor de cerveza (cervecera).	16.03
d) Comercio al por menor de cerveza (depósitos de cerveza).	16.03

e) Minisúper con venta de bebidas Alcohólicas y cigarros (autoservicios, Tiendas de conveniencia u otras Denominaciones).	24.04
f) Comercio de vinos y licores (vinatería y licorería, vinoteca u otras Denominaciones).	32.06

B) Servicios

1. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato:

Concepto	Valor en UMA
a) Bar, cantina, pulquerías, snack bar, centro botanero, cantina bar y similares.	52.90

2. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista para bailar:

Concepto	Valor en UMA
a) Centro nocturno y cabaret	52.90
b) Discoteca o salón de baile o similares	52.90

3. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR:

Concepto	Valor en UMA
Restaurante - bar	24.04

4. Servicios recreativos en donde se permite la venta y consumo de bebidas alcohólicas:

Concepto	Valor en UMA
Billar con venta de bebidas alcohólicas y similares	64.12

5. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos:

Concepto	Valor en UMA
a) Establecimiento de preparación de antojitos mexicanos como tamales, pozole, tacos, gorditas, quesadillas, sopes, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: pozolerías, cenadurías, restaurant de antojitos mexicanos.	13.06
b) Establecimiento con servicio de alimentos a la carta,	24.04

cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: fondas, cocina económica; comida rápida.	
c) Restaurant de pescados y mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas. (marisquerías o similares).	48.09
d) Restaurante con servicio de alimentos que incluyan o no pescados y/o mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos	48.09
e) Otros establecimientos: hamburguesas, hot dogs, pizzerías, birrierías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados, taquerías y otros, siempre que vendan bebidas alcohólicas para consumo exclusivo con alimentos en el mismo establecimiento.	24.04

El cobro de los derechos previstos en la presente sección deberá efectuarse de forma conjunta con los derechos que sean relacionados al funcionamiento del giro comercial, protección civil, anuncios publicitarios, constancia sanitaria en caso del manejo de alimentos y dictámenes en caso de ser requeridos; así como el pago del impuesto predial vigente, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y las disposiciones internas que emitan las Autoridades Fiscales Municipales.

VII. AUTORIZACIÓN PARA LABORAR EN DOMINGO. Las Actividades o giros del sector INDUSTRIA y SERVICIOS que, de conformidad con el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos, no les esté permitido operar en días DOMINGOS, deberán obtener autorización de la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos, debiendo pagar de manera mensual o anual: por cada domingo:

Concepto	Valor en UMA
a) Actividades o giros del sector industria	2.66
b) Actividades o giros del sector servicios	2.66

VIII. Derechos por reposición de licencia de funcionamiento por extravío 0.41 (Valor en UMA's)

SECCIÓN NOVENA POR INSCRIPCIÓN AL PADRÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 55. Es objeto de este derecho el registro y refrendo al Padrón Fiscal Municipal de las Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicios. Así también se consideran la verificación administrativa de unidades económicas y la expedición o refrendo de cédulas de empadronamiento.

Se entiende por registro y verificación administrativa de unidades económicas al despliegue técnico que realizan las Autoridades Fiscales consistentes en la inspección y/o verificación física del inmueble que corresponda a la unidad económica con el fin de verificar si ésta

cumple con el giro de Ley establecido, o si realiza otras actividades distintas a lo autorizado, así como verificar si los datos generales proporcionados por el contribuyente a las Autoridades Municipales corresponden a la dirección, contribuyente y dimensiones del establecimiento.

Realizando dicho despliegue técnico de manera periódica con el fin de valorar y determinar si cumple con las medidas de prevención en materia de vialidad, seguridad, protección civil, seguridad estructural y demás obligaciones establecidas en la legislación vigente y con ello salvaguardar la integridad física tanto del personal que colabora en la Unidad Económica, como de las personas que concurren a ella.

El Municipio, deberá inspeccionar periódicamente a las unidades económicas, tarea permanente que no concluye con la autorización o refrendo al padrón fiscal municipal.

Los contribuyentes deberán colocar las cédulas de registro y/o refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas en un lugar visible del área donde ejerzan su actividad.

Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales a las que de acuerdo a las disposiciones legales aplicables soliciten el registro o el refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicio

Queda facultado el Municipio, para solicitar los requisitos necesarios tomando en cuenta las características particulares de cada establecimiento comercial o de prestación de servicios, de que se trate, así como lo establecido por el Reglamento en la materia. La inscripción y refrendo para el funcionamiento de unidades económicas de tipo comercial, industrial y de servicios, se pagarán en los primeros dos meses del año.

NP	Concepto	Valor UMA Expedición	Valor UMA refrendo
1	Bonetería.	12.47	6.24
2	Carpintería.	15.59	7.79
3	Tortillería.	23.38	11.69
4	Peluquerías.	11.43	5.72
5	Tienda de ropa.	13.51	6.76
6	Paletería y aguas frescas.	14.55	7.27
7	Materiales de construcción.	57.16	28.58
8	Venta de pintura.	22.86	11.43
9	Farmacia de patente y genéricos.	46.77	23.38
10	Veterinarias.	23.38	11.69
11	Estéticas.	12.47	6.24
12	Ferretería.	39.49	18.19
13	Ventas de frutas y verduras.	28.06	14.03
14	Madererías.	25.98	12.99

15	Tiendas de zapatería.	28.06	14.03
16	Tienda sombrería.	25.98	12.99
17	Cafetería.	22.86	11.43
18	Cerrajería.	12.47	6.24
19	Ventas, alhajas oro y plata.	15.59	7.79
20	Autolavado.	15.59	7.79
21	Tienda de mercería.	14.55	7.27
22	Imprentas.	25.98	12.99
23	Farmacias naturistas.	25.98	12.99
24	Venta de plantas y o viveros.	12.99	6.76
25	Clínicas particulares.	46.77	23.38
26	Venta de pescado y mariscos.	23.38	11.69
27	Florerías.	23.38	11.69
28	Panaderas.	17.67	8.83
29	Refaccionaria.	60.28	30.14
30	Talachería.	12.99	7.02
31	Taller mecánico.	15.59	7.79
32	Taller eléctrico.	15.59	7.79
33	Carnicería.	12.99	7.53
34	Mueblerías línea blanca y electrónica.	39.49	19.75
35	Herbalife.	12.47	6.24
36	Tienda de agroquímicos.	15.59	7.79
37	Artesanías.	12.47	6.24
38	Recicladoras.	39.49	19.75
39	Pizzería.	15.59	7.79
40	Gasolineras	141.34	100.00
41	Estaciones de servicios de gas lp.	64.64	32.32
42	Hoteles.	60.28	30.14
43	Servicios de telecable, sky, dish, vetv, etc.	65.47	32.74
44	Taller mecánico para motos.	18.71	9.35
45	Rentas de muebles y carpas.	22.86	11.43
46	Salones para fiestas.	39.49	19.75
47	Serigrafía y diseños gráficos.	22.86	11.43
48	Centrales de autobuses.	61.11	30.55
49	Aseguradoras de autos.	81.48	40.74
50	Instituciones bancarias.	180.00	120.00
51	Casa de empeños.	120.00	72.00
52	Casa de divisas y envío de dinero.	77.28	72.00
53	Escuelas de computación.	24.94	12.47
54	Academias de bellezas.	18.71	9.35

55	Perfumes y esencias.	15.59	7.79
56	Herrerías.	17.46	8.73
57	Purificadoras.	24.94	12.47
58	Fábricas de hielo.	18.71	9.35
59	Estudios fotográficos.	16.63	8.31
60	Papelerías.	31.18	15.59
61	Tlapalerías.	29.10	14.55
62	Consultorios médicos.	29.10	14.55
63	Dulcerías.	23.90	11.95
64	Distribuidoras Telcel.	13.51	6.76
65	Agencias de autofinanciamiento.	39.49	19.75
66	Llanteras.	23.90	11.95
67	Cantabar.	31.18	15.59
68	Pastelerías.	15.59	7.79
69	Rosticerías.	12.47	6.24
70	Gabinetes de ultrasonido y rayos x.	20.16	10.08
71	Lavanderías y tintorerías.	12.47	6.24
72	Taller de vidrios y aluminios.	16.21	8.11
73	Tabiquerías y tejerías.	145.50	7.27
74	Pollerías (en canal).	11.43	5.72
75	Consultorio dental.	15.59	7.79
76	Taller de costura.	12.47	6.24
77	Plásticos y artículos para el hogar.	12.47	6.24
78	Aparatos de sonido.	9.35	4.68
79	Cervecerías.	33.26	16.63
80	Centros botaneros.	28.91	14.46
81	Gimnasios.	19.75	9.87
82	Accesorios para autos.	12.47	6.24
83	Ciber servicios.	12.47	6.24
84	Adornos y algo más p/fiestas.	14.55	7.27
85	Fuente de sodas, juguerías.	11.25	5.62
86	Acuarios (venta de peces).	12.47	6.24
87	Ópticas.	22.86	11.43
88	Laboratorios clínicos.	20.16	10.08
89	Maquinarias e implementos agrícolas.	36.37	18.19
90	Funerarias.	31.18	15.59
91	Moteles.	62.36	31.18
92	Estacionamientos con fines de lucro.	31.18	15.59
93	Tiendas de autoservicios.	124.71	62.36

94	Tiendas de abarrotes.	18.71	9.35
95	Restaurantes.	51.96	25.98
96	Servicios de recolecciones y venta de Pet.	31.18	15.59
97	Escuelas privadas.	51.96	25.98
98	Venta de cómputo y accesorios.	415.71	20.79

El horario ordinario de funcionamiento de las unidades económicas a que se refiere esta sección será de las 07:00 AM a 22:00 PM diariamente.

Los contribuyentes que soliciten ampliación de horario de funcionamiento causaran derechos del 20% sobre el costo del refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas.

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este Artículo, deberá comprobar ante la dirección de Reglamentos y Espectáculos, estar al corriente del pago del Impuesto Predial y Agua Potable.

Asimismo, será indispensable, para la autorización o el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Dirección de Reglamentos y Espectáculos deberá obtener de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la Constancia o Visto Bueno del Uso de Suelo Permitido y además de cumplir con las disposiciones administrativas municipales, por lo que esta leyenda deberá aparecer en la Licencia de Funcionamiento, correspondiente, como condición indispensable

SECCIÓN DÉCIMA

POR LICENCIAS O PERMISO DE FUNCIONAMIENTO PARA ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS LUCRATIVOS, EXPLOTADOS POR PARTICULARES.

ARTÍCULO 56. Por la expedición de permiso o licencias para el servicio de estacionamiento al público, se pagará anualmente como sigue:

I. Por la expedición de permisos o licencias de funcionamiento explotados por particulares, solo para ese fin, se cobrará mensualmente, por cada cajón de estacionamiento, la cantidad de 0.30 veces la unidad de medida y actualización vigente.

II. Por la expedición de permisos o licencias de funcionamiento que se encuentren dentro de establecimientos Comerciales como Plazas Comerciales, Tiendas de Autoservicio, Tiendas Departamentales, Hoteles y Similares; se cobrara mensualmente por cajón de estacionamiento la cantidad de 0.40 veces la unidad de medida y actualización vigente (UMA), siempre y cuando cumplan con lo establecido con la normatividad relativa.

ARTÍCULO 57. Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros, se pagará el 50% de los derechos por expedición de los mismos.

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA LA COLOCACIÓN
DE ANUNCIOS O CARTELES Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD.**

ARTÍCULO 58. Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos anuales conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m2:

Concepto	Valor en UMA
Zona Rural	
a) Hasta 5 m2.	4.24
b) De 5.01 hasta 10 m2.	8.37
c) De 10.01 en adelante.	16.75
Zona turística	
a) Hasta 5 m2.	5.72
b) De 5.01 hasta 10 m2.	11.29
c) De 10.01 en adelante.	22.61
Zona urbana	
a) Hasta 5 m2.	7.20
b) De 5.01 hasta 10 m2.	14.22
c) De 10.01 en adelante.	30.18

II. Anuncios comerciales o carteles en vidrierías, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas o toldos:

Concepto	Valor en UMA
Zona Rural	
a) Hasta 5 m2.	5.79
b) De 5.01 hasta 10 m2.	20.89
c) De 10.01 en adelante.	23.20
Zona turística	
a) Hasta 5 m2.	7.83
b) De 5.01 hasta 10 m2.	28.22
c) De 10.01 en adelante.	31.34
Zona urbana	
a) Hasta 5 m2.	9.86
b) De 5.01 hasta 10 m2.	35.54

c) De 10.01 en adelante.	39.51
--------------------------	-------

III. Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad:

Concepto	Valor en UMA
Zona Rural	
a) Hasta 5 m2.	8.87
b) De 5.01 hasta 10 m2.	17.75
c) De 10.01 en adelante.	32.52
d) De Espectaculares	88.05
Zona turística	
a) Hasta 5 m2.	8.29
b) De 5.01 hasta 10 m2.	29.91
c) De 10.01 en adelante.	33.22
d) De Espectaculares	118.89
Zona urbana	
a) Hasta 5 m2.	10.46
b) De 5.01 hasta 10 m2.	37.67
c) De 10.01 en adelante.	41.86
d) De Espectaculares	149.71

IV. Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial, mensualmente. 2.34 UMA

V. Por anuncios publicitarios realizados por medio de propaganda en tableros, volantes y demás formas similares, causarán los siguientes derechos:

Concepto	Valor UMA
Todas las zonas	
a) Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por cada promoción.	3.82
b) Tableros para fijar propaganda impresa, mensualmente cada uno.	3.82
c) Propaganda impresa en equipos de transporte y carga mensualmente por unidad.	

Todo pago de derechos por promoción y propaganda mediante cartulinas, volantes, mantas (de 1.5 x 3 mts), lonas (1.5 x 3 mts) y otros similares tendrá una vigencia de 7 días contados a partir del pago de derechos ante la tesorería municipal.

VI. Por perifoneo:

Concepto	Valor UMA
a) Ambulante:	
1. Por anualidad.	3.62 UMA
2. Por mes.	2.00 UMA
3. Por día o evento anunciado.	0.32 UMA
b) Fijo:	
1. Por anualidad.	2.42 UMA
2. Por mes.	1.00 UMA
3. Por día o evento anunciado.	0.25 UMA

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA

POR LICENCIAS O PERMISOS PARA LA INSTALACIÓN Y/O OPERACIÓN DE ANTENAS O MÁSTILES DE COMUNICACIONES O TELECOMUNICACIONES, AUTO SOPORTADAS O ARRIOSTRADAS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS PARA ANUNCIOS COMERCIALES

ARTÍCULO 59. Por la expedición de licencias o permisos para la instalación y/o operación de antenas o mástiles para la telefonía y medios de comunicación; pagarán derechos anuales conforme a las siguientes tarifas:

I. Hasta 10 metros de altura, se cobrará a razón de 250 veces la unidad de medida y actualización vigente.

II. Mayores de 10 metros de altura, por cada metro adicional; se cobrará la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente.

ARTICULO 60. Por la construcción o modificación de estructuras metálicas, concreto armado o similares, para anuncios auto soportados denominativos y espectaculares; pagarán derechos conforme a las siguientes tarifas:

I. Estructuras para anuncios en azotea de los denominados espectaculares: se cobrará a razón de 250 veces la unidad de medida y actualización vigente.

II. Estructuras para anuncios auto soportados denominativos y espectaculares:

a) Hasta 10 metros de altura; se cobrará a razón de 250 veces la unidad de medida y actualización vigente.

b) Mayores a 10 metros de altura, por cada metro adicional; se cobrará la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente.

III. Antenas de retransmisión de internet hasta 10 metros de altura, se cobrará la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente.

IV. Estructuras para anuncios en pantallas electrónicas:

a) Hasta 10 metros de altura; se cobrará a razón de 250 veces la unidad de medida y actualización vigente.

b) Mayores a 10 metros de altura, por cada metro adicional; se cobrará la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA REGISTRO CIVIL.

ARTÍCULO 61. El Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal o su Equivalente cobrará los derechos del Registro Civil, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero, vigente y recibirá las participaciones conforme al convenio de transferencia de funciones suscrito con el Gobierno del Estado.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS GENERALES PRESTADOS POR LOS CENTROS PARA LA ATENCIÓN ANIMAL

ARTÍCULO 62. Por los servicios que se presten en el centro de atención animal, se causarán derechos y se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

Concepto	Valor en UMA
a) Recolección de perros abandonados o en situación de calle.	1.44
b) Agresiones reportadas.	0.61
c) Esterilizaciones de hembras y machos.	2.89
d) Vacunas antirrábicas.	0.88
e) Consultas.	0.31
f) Baños garrapaticidas.	0.61
g) Cirugías.	2.88
h) Servicio de inseminación artificial	10.50

**SECCIÓN DÉCIMA QUINTA
DERECHOS DE ESCRITURACIÓN.**

ARTÍCULO 63. El Ayuntamiento percibirá ingresos a través del área de regulación de la tenencia de la tierra y recaudados por la Tesorería Municipal o su Equivalente, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establezca cada Municipio en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo a la siguiente tarifa:

Concepto	Valor en UMA
I. Terrenos baldíos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 450 m ²	110.00
II. Terrenos con viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 180 m ² .	130.00

**SECCIÓN DÉCIMA SEXTA
POR SERVICIOS PRESTADOS POR LA
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL**

ARTÍCULO 64. El Ayuntamiento recibirá ingresos por los servicios que preste la Dirección de Protección Civil, hasta por tres visitas de acuerdo a los conceptos y tarifas siguientes:

I. Por la expedición del Visto Bueno de Protección Civil, respecto de la revisión de medidas de seguridad, hasta por tres visitas se cobrará en función de las siguientes tarifas:

- a) Para casas habitación; la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente.
- b) Para los giros comerciales; la cantidad de 10 veces la unidad de medida y actualización vigente.

En los casos que los propietarios, representantes legales o encargados de los establecimientos comerciales no cumplan con los requisitos mínimos de seguridad y prevención, las posteriores visitas de inspección se cobrarán por la cantidad de 5 unidad de medida y actualización por cada visita adicional.

II. Por la expedición de la Constancia de Factibilidad del Entorno del Inmueble, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Para casas habitación; la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente.
- b) Para los giros comerciales; la cantidad de 10 veces la unidad de medida y actualización vigente.

III. Por la expedición de la Constancia de visto bueno del plan interno, Funcionalidad para los Programas Específicos, Programas Internos o Planes de Contingencia por primera vez o renovación; la cantidad de 15 veces la unidad de medida y actualización vigente.

ARTÍCULO 65. Por la implementación de cursos de capacitación en materia de seguridad y prevención de riesgos, se cobrará 2.58 veces del valor de la UMA.

**SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA
REGISTRO, REFRENDO Y TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS
EN MATERIA PECUARIA**

ARTÍCULO 66. Los propietarios de 2 o más cabezas de ganado están obligados a presentar su registro marcador o las señales que identifiquen a los animales de su propiedad y a exhibir los títulos que amparan dichos fierros o señales.

Para los efectos de registro, refrendos y tramitación de constancias de conformidad con la Ley de Ganadería del Estado de Guerrero, el Ayuntamiento percibirá ingresos de acuerdo a la siguiente tarifa:

I. Registro de fierro, marcas o señales de sangre	\$100.00
II. Refrendo anual de fierro, marcas o señales de sangre	\$100.00
III. Constancias en materia pecuaria	\$100.00
IV. Multa por deambulacion de ganado en poblacion urbana y rural	\$400.00
V. Multa por no registro de fierro, marcas o señales de sangre e en materia pecuaria	\$400.00

Así mismo, a más tardar en el mes de febrero de cada año, se deberá realizar el refrendo del fierro quemador.

**CAPITULO CUARTO
ACCESORIOS DE DERECHOS**

**SECCIÓN PRIMERA
RECARGOS**

ARTÍCULO 67. El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 68. No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 69. En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

SECCIÓN SEGUNDA GASTOS DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 70. Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponda al Municipio, ni superior al mismo elevado al año.

CAPÍTULO QUINTO DERECHOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE DERECHOS

ARTÍCULO 71. Se consideran rezagos de derechos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO CUARTO PRODUCTOS.

CAPITULO PRIMERO PRODUCTOS.

SECCIÓN PRIMERA. ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

ARTÍCULO 72. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o venta de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
II. El lugar de ubicación del bien, y
III. Su estado de conservación.

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del rastro municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

ARTÍCULO 73. Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. Las personas físicas o morales que soliciten en propiedad o arrendamiento, lotes en los cementerios municipales, para la construcción de fosas, pagarán los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente

a) Fosas en propiedad, lote de 1.2 x 2.4 mts	\$550.00
b) Fosas en propiedad, lote de 1.2 x 2.4 mts	\$400.00

ARTÍCULO 74. Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. Arrendamiento.

1) Mercado central:

a) Locales con cortina, bimestralmente por m2.	2.00 veces UMA
b) Locales sin cortina, bimestralmente por m2.	1.80 veces UMA
c) Puestos semifijos, bimestralmente por m2	1.80 veces UMA

SECCIÓN SEGUNDA. OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA.

ARTÍCULO 75. El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas comerciales y

tapiales con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

A) En zonas urbanas no turísticas de alta concentración vehicular, por cada hora o fracción, de las 8:00 a las 21:00 horas excepto los domingos y días festivos, por cada 30 minutos: \$4.78

B) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota mensual de \$250.78

C) Los estacionamientos de camiones y/o camionetas, propiedad de empresas transportadoras, distribuidoras o de particulares, que usen la vía pública para pernoctar o hacer maniobras de carga y descarga de mercancía, pagarán una cuota anual por unidad o camión de la unidad de medida y actualización vigente como sigue:

Camiones:	UMA
1. Por camión sin remolque.	220
2. Por camión con remolque.	250
3. Por remolque aislado.	220
Camionetas:	
1. Hasta 1 tonelada.	170
2. De 1.5 hasta 2 toneladas.	190
3. De 2.5 hasta 3 toneladas.	214

II. Las empresas que realizan maniobras de carga y descarga de 1 a 4 veces por mes, pagarán mensualmente 13 veces la unidad de medida y actualización vigente.

A) Por la ocupación de la vía pública con tapiales o materiales de construcción por m², por día: \$15.18

III. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m² o fracción, pagarán una cuota diaria de: \$18.74

El espacio mencionado podrá ser de hasta 4 metros sobre el largo de la acera y de hasta 2.5 metros sobre el arroyo de la calle, en ningún caso abarcará más de la mitad del arroyo.

IV. Ocupación de la vía pública por máquinas tragamonedas que expendan cualquier producto y que no estén comprendidas en el artículo 7 de la presente Ley, por unidad y por anualidad. \$24.00.

ARTÍCULO 76. Por la utilización de la vía pública para la infraestructura en la colocación de casetas telefónicas por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar, las siguientes tarifas:

Concepto	Tarifa
I. Casetas telefónicas, diariamente, por cada una, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	\$2.00
II. Postes para el tendido de cable para la transmisión de voz, datos, video, imágenes y energía eléctrica; diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	\$2.00
III. Postes con infraestructura de alumbrado público, diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	\$1.00
IV. Redes subterráneas por metro lineal, anualmente, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	
Telefonía Transmisión de datos	\$1.50
Transmisión de señales de televisión por cable	\$1.50
Distribución de gas, gasolina y similares	\$1.50
V. Redes superficiales o aéreas por metro lineal, anualmente, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal:	
Telefonía	\$1.50
Transmisión de datos	\$1.50
Transmisión de señales de televisión por cable	\$1.50
Conducción de energía eléctrica	\$1.50

**SECCIÓN TERCERA.
CORRALES Y CORRALETAS PARA GANADO MOSTRENCO.**

ARTÍCULO 77. El depósito de animales en el corral del Municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa:

I. Ganado mayor.	0.48 MA
II. Ganado menor.	0.25 UMA

ARTÍCULO 78. Independientemente del pago anterior, el propietario pagará el traslado y manutención del ganado depositado, previo acuerdo entre propietario y Municipio. Para el caso de que no sean retirados los animales en un lapso de treinta días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

**SECCIÓN CUARTA
CORRALÓN MUNICIPAL.**

ARTÍCULO 79. Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

Concepto	Valor en UMA
I. Motocicletas.	1.78
II. Automóviles.	2.92
III. Camionetas.	3.51
IV. Camiones.	3.91
V. Bicicletas	0.59
VI. Tricicletas	0.62

ARTÍCULO 80. Por el depósito de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

Concepto	Valor en UMA
I. Motocicletas.	0.38
II. Automóviles.	0.38
III. Camionetas.	0.38
IV. Camiones.	0.38

SECCIÓN QUINTA PRODUCTOS FINANCIEROS.

ARTÍCULO 81. Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

I. Acciones y bonos;
II. Valores de renta fija o variable;
III. Pagarés a corto plazo, y
IV. Otras inversiones financieras.

SECCIÓN SEXTA. SERVICIO MIXTO DE UNIDADES DE TRANSPORTE.

ARTÍCULO 82. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios mixtos de unidades de transporte de su propiedad. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

I. Servicio de pasajeros;
II. Servicio de carga en general;
III. Servicio de pasajeros y carga en general;

IV. Servicio de viaje especial dentro del área municipal, y
V. Servicio de viaje especial fuera del área municipal.

**SECCIÓN SÉPTIMA.
SERVICIO DE UNIDADES DE TRANSPORTE URBANO.**

ARTÍCULO 83. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios de unidades de transporte urbano de su propiedad que operen de terminal a terminal y puntos intermedios. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a la tarifa autorizada.

**SECCIÓN OCTAVA.
BALNEARIOS Y CENTROS RECREATIVOS.**

ARTÍCULO 84. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por explotación de balnearios de su propiedad y los usuarios pagarán por este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

**SECCIÓN NOVENA
ESTACIONES DE GASOLINAS.**

ARTÍCULO 85. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por concepto de ventas de gasolina y lubricantes por concesión otorgada al municipio por Petróleos Mexicanos (PEMEX) de acuerdo al precio oficial vigente.

**SECCIÓN DÉCIMA
BAÑOS PÚBLICOS.**

ARTÍCULO 86. El Ayuntamiento obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo a la siguiente tarifa por servicio:

I. Sanitarios.	0.04 UMA
II. Baños de regaderas.	0.09 UMA

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
CENTRALES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA.**

ARTÍCULO 87. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios con maquinaria agrícola de su propiedad, considerando en el precio del servicio, un 50% menos que el que rija en la región. El usuario pagará por el servicio de acuerdo a los siguientes conceptos:

I. Rastreo por hectárea o fracción;
II. Barbecho por hectárea o fracción;
III. Desgranado por costal, y
IV. Acarreos de productos agrícolas.

**SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA.
ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES.**

ARTÍCULO 88. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

I. Fertilizantes.
II. Alimentos para ganados.
III. Insecticidas.
IV. Fungicidas.
V. Pesticidas.
VI. Herbicidas.
VII. Aperos agrícolas.
VIII. Semillas

ARTÍCULO 89. Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados de la Sección Sexta a la Décima Segunda del Capítulo Cuarto de la presente Ley, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan, así como un margen razonable de beneficio cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

**SECCIÓN DÉCIMA TERCERA
SERVICIO DE PROTECCIÓN PRIVADA.**

ARTÍCULO 90. El Municipio percibirá ingresos por Servicios de Seguridad Pública a través de la Policía Municipal, cuando se trate de prestar servicios de manera particular de acuerdo con lo siguiente:

a) Fiestas particulares	12.48 UMA
b) Fiestas Publicas	18.71 UMA

c) En los demás casos, a razón de 67 veces el valor de la UMA mensuales por elemento, o el monto proporcional en caso de que sea por menos tiempo.

**SECCIÓN DÉCIMA CUARTA
PRODUCTOS DIVERSOS.**

ARTÍCULO 91. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

I. Venta de esquilmos.

II. Contratos de aparcería.

III. Desechos de basura.

IV. Objetos decomisados.

V. Venta de leyes y reglamentos.

VI. Venta de formas impresas por juegos:

a) Aviso de movimiento de propiedad Inmobiliaria (3DCC).	0.60
b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, baja).	0.27
c) Formato de licencia.	0.62

**CAPITULO SEGUNDO
PRODUCTOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA
LEY DE INGRESOS CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES
ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO.**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE PRODUCTOS.**

ARTÍCULO 92. El ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondientes.

**TÍTULO QUINTO
APROVECHAMIENTOS.**

**CAPÍTULO PRIMERO
APROVECHAMIENTOS.**

**SECCIÓN PRIMERA.
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL.**

ARTÍCULO 93. El Ayuntamiento obtendrá ingresos derivados de incentivos por la colaboración en el cobro de contribuciones.

SECCIÓN SEGUNDA MULTAS FISCALES

ARTÍCULO 94. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN TERCERA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 95. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN CUARTA MULTAS DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 96. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Pública del Municipio en vigor; y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tarifa:

A. PARTICULARES:

CONCEPTO	Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente
1) Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas.	2.5
2) Por circular con documento vencido.	2.5
3) Apartar lugar en la vía pública con objetos.	5
4) Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local.	20
5) Atropellamiento causando lesiones (consignación).	60
6) Atropellamiento causando muerte (consignación).	100

7) Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados correctamente.	5
8) Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en mal estado.	5
9) Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luz alta o baja.	9
10) Circular con el parabrisas estrellado o sin medallón siempre que obstruya la visibilidad parcial o total.	2.5
11) Circular con luces rojas en la parte delantera del vehículo o usar sirena en autos particulares.	5
12) Circular con placas ilegibles o dobladas.	5
13) Circular con vehículo particular con los colores oficiales de taxi.	10
14) Circular con una capacidad superior a la autorizada.	5
15) Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo.	2.5
16) Circular en reversa más de diez metros.	2.5
17) Circular en sentido contrario.	2.5
18) Circular en zona restringida para camiones pesados y autobuses.	2.5
19) Circular sin calcomanía de placa.	2.5
20) Circular sin limpiadores durante la lluvia.	2.5
21) Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente.	4
22) Conducir llevando en brazos personas u objetos.	2.5
23) Conducir sin tarjeta de circulación.	2.5
24) Conducir un vehículo con las placas de demostración o traslado que no sea motivo de venta.	5
25) Conducir un vehículo con las placas ocultas.	2.5
26) Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores.	2.5
27) Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes.	5
28) Choque causando una o varias muertes (consignación).	150
29) Choque causando daños materiales (reparación de daños).	30
30) Choque causando una o varias lesiones materiales	30
31) Dar vuelta en lugar prohibido.	2.5
32) Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones.	5
33) Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga.	2.5

34) Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores.	20
35) Estacionarse en boca calle.	2.5
36) Estacionarse en doble fila.	2.5
37) Estacionarse en lugar prohibido.	2.5
38) Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses.	2.5
39) Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas).	2.5
40) Hacer maniobras de descarga en doble fila.	2.5
41) Hacer servicio de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente.	5
42) Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente.	15
43) Invadir carril contrario.	5
44) Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo.	10
45) Manejar con exceso de velocidad.	10
46) Manejar con licencia vencida.	2.5
47) Manejar en primer grado de intoxicación alcohólica.	15
48) Manejar en segundo grado de intoxicación etílica.	20
49) Manejar en tercer grado de intoxicación etílica.	25
50) Manejar sin el cinturón de seguridad.	2.5
51) Manejar sin licencia.	2.5
52) Negarse a entregar documentos.	5
53) No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores.	5
54) No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso.	15
55) No esperar boleta de infracción.	2.5
56) No respetar el límite de velocidad en zona escolar.	10
57) Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado).	5
58) Pasarse con señal de alto.	2.5
59) Pérdida o extravío de boleta de infracción.	2.5
60) Permitir manejar a menor de edad.	5
61) Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección.	5

62) Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales.	2.5
63) Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo.	5
64) Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso.	3
65) Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo.	5
66) Transportar carne o masa sin el permiso correspondiente.	5
67) Usar innecesariamente el claxon.	2.5
68) Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares.	15
69) Utilizar para circular o conducir documentos falsificados.	20
70) Volcadura o abandono del camino.	8
71) Volcadura ocasionando lesiones.	10
72) Volcadura ocasionando la muerte.	50
73) Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin protección.	10
74) No usar el casco protector, en caso de motociclistas.	2.5
75) Conducir con exceso de ruido.	5

B) SERVICIO PÚBLICO:

CONCEPTO	VECES UMA
1) Alteración de tarifa.	5
2) Cargar combustible con pasaje a bordo.	8
3) Circular con exceso de pasaje.	5
4) Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo.	8
5) Circular con placas sobrepuestas.	6
6) Conducir una unidad sin el uniforme autorizado.	5
7) Circular sin razón social.	3
8) Falta de la revista mecánica y confort.	5
9) Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo.	8
10) Hacer servicio colectivo con permiso de sitio.	5
11) Maltrato al usuario.	8

12) Negar el servicio al usuario.	8
13) No cumplir con la ruta autorizada.	8
14) No portar la tarifa autorizada.	30
15) Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar no autorizado.	30
16) Por violación al horario de servicio (combis).	5
17) Transportar personas sobre la carga.	3.5
18) Transportar carga sobresaliente en parte posterior en más de un metro sin abanderamiento.	2.5
19) Realizar competencia desleal fuera de base	5
20) Realizar paradas o estacionarse en banquetas o rampas.	8
21) Conducir con exceso de ruido	5

**SECCIÓN QUINTA
MULTAS EN MATERIA DE AGUA POTABLE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO.**

ARTÍCULO 97. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

I. Conectar su toma o descarga en forma clandestina o con diámetro superior al autorizado ya sea a la red de agua potable o alcantarillado. Así como por violar la limitación o suspensión de los servicios de agua potable y/o alcantarillado impuesta por el organismo operador. Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

II. Deteriorar cualquier instalación destinada a la prestación de los servicios públicos, exigiéndose además al presunto responsable cubrir el costo de la reparación. Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

III. Utilizar el servicio de los hidrantes públicos destinándolo a un uso distinto al de su objeto. Multa de 20 a 50 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

IV. Omitir reportar para su atención oportuna al Organismo Operador del Ayuntamiento o a cualquier Junta local prestador de los servicios; las fugas de agua que se presenten. Multa de 20 a 50 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

V. Utilizar con dispendio el agua en las calles y banquetas, lavado de vehículos o en cualquier otra actividad, o no utilizar aparatos ahorradores; Multa de 50 a 100 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

VI. Impedir la instalación de los aparatos de medición y/o su lectura; Multa de 20 a 50 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

VII. Emplear mecanismos para succionar agua de las tuberías de distribución; Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

VIII. Construir u operar la infraestructura hidráulica sin la autorización correspondiente; Multa de 100 a 500 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

IX. Incumplir con el pago de dos o más mensualidades consecutivas por el uso de agua no doméstico; Suspensión del Servicio.

X. Incumplir con el pago de tres o más mensualidades consecutivas por el uso de agua doméstico. Suspensión del Servicio.

XI. Incumplir con el pago de dos o más mensualidades consecutivas en el uso de alcantarillado; Suspensión del Servicio.

XII. Descargar aguas residuales, basura, desechos materiales y sustancias tóxicas o lodos producto de los tratamientos de aguas residuales, a los sistemas de drenaje o alcantarillado en contravención con la legislación en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente y demás disposiciones aplicables; Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

SECCIÓN SEXTA

MULTAS APLICABLES AL DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA O CONCEPTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.

ARTÍCULO 98. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal o su Equivalente aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

I. Se sancionará con multa de 10 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, agua, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.

II. Se sancionará con 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.

III. Se sancionará con multas de 10 a 200 veces la Unidad de Medida de actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.

IV. Se sancionará con multas de 10 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

V. Se sancionará con 10 a 50 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a la persona que:

a) Pude o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.

VI. Se sancionará con multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que este se requiere, así como al que contando con la autorización no de cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

VII. Se sancionará con multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente a la persona que:

a) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.

VIII. Se multará de 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente al que deposite o arroje residuos en la vía pública o queme estos o cualquier material no peligroso al aire libre.

IX. Se sancionará con multa de 10 a 80 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a la persona que:

a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con estos sin previa autorización del área de la

Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.

X. Se sancionará con multas a la persona física o morales que construya fraccionamientos para vivienda y no cuente con plantas de tratamientos residuales.

a) A quien realice la remoción de la carpeta vegetal, total o parcial; sin previa autorización de la Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

b) A quien incumpla con las restricciones uso de playas vigentes en el municipio.

XI. Se sancionará con multa de 200 a 400 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que esta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:

1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.

2. Que no se inscriba en el registro respectivo del área de Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.

3. Que no programe la verificación periódica de emisiones a la atmósfera de fuentes fijas en establecimientos mercantiles y de servicios.

4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.

5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición de emisiones a la atmósfera y análisis de aguas residuales.

6. Quien no prevenga la contaminación de las aguas o no cumpla con las normas ecológicas establecidas.

7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re-uso y disposición de contaminantes y residuos.

8. No de aviso inmediato a las áreas de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen

medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.

9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la ley y las demás autoridades competentes en la materia.

c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental y haya presentado información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

XII. Se sancionará con multa de 200 a 400 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.

b) En los asuntos no reservados a la Federación, trafique con una o más especies o sub-especies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.

c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.

XIII. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de 200 a 400 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente a la persona que:

a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.

b) No repare los daños que ocasione al ambiente.

c) Trafique en los asuntos no reservados a la Federación

SECCIÓN SÉPTIMA. REINTEGROS O DEVOLUCIONES.

ARTÍCULO 99. El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCIÓN OCTAVA DONATIVOS Y LEGADOS.

ARTÍCULO 100. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

**SECCIÓN NOVENA
POR LA ADQUISICIÓN DE BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA**

ARTÍCULO 101. Por la adquisición de bases para el concurso de contratación administrativa, se causarán y pagarán los derechos respectivos conforme a la siguiente tarifa:

Por la participación de los procedimientos de contratación de licitación pública; la cantidad de 77.50 veces la unidad de medida y actualización vigente.

**CAPÍTULO SEGUNDO
APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES.**

**SECCIÓN PRIMERA
DE LAS CONCESIONES Y CONTRATOS.**

ARTÍCULO 102. El Ayuntamiento percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

**SECCIÓN SEGUNDA
BIENES MOSTRENCOS.**

ARTÍCULO 103. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública.

ARTÍCULO 104. Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

**CAPÍTULO TERCERO
ACCESORIOS DE APROVECHAMIENTOS.**

**SECCIÓN PRIMERA
INDEMNIZACIÓN.**

ARTÍCULO 105. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de San Marcos, Guerrero de conformidad con el peritaje correspondiente.

ARTÍCULO 106. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

ARTÍCULO 107. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

**SECCIÓN SEGUNDA
GASTOS DE EJECUCIÓN.**

ARTÍCULO 108. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales.

En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores a la Unidad de Medida y Actualización general de la zona económica que corresponde al Municipio, ni superior al mismo, elevado al año.

**CAPÍTULO CUARTO
ACCESORIOS DE APROVECHAMIENTOS.**

**SECCIÓN ÚNICA
APROVECHAMIENTOS NO COMPENDIDOS EN LA LEY DE
INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS
FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO**

ARTÍCULO 109. El ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de aprovechamientos, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondientes.

**TÍTULO SEXTO
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA
COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES**

CAPÍTULO ÚNICO

**SECCIÓN PRIMERA.
PARTICIPACIONES.**

ARTÍCULO 110. El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones al Municipio estarán representadas por:

A) Las provenientes de las participaciones federales para municipios, y

B) Las provenientes de las participaciones que transfiera el Estado al Municipio.

ARTÍCULO 111. El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de Participaciones Federales que se deriven por la Adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones Federales

1. Participaciones Federales Ramo 28.

a) Las provenientes del Fondo Común.

b) Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal

c) Fondo para la Infraestructura a Municipios

d) Fondo de Recaudación

e) Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas

2. Participaciones Especiales a Municipios Fronterizos (0.136%)

3. Fondo de Aportaciones Estatales para la Infraestructura Social Municipal

SECCIÓN SEGUNDA. APORTACIONES.

ARTÍCULO 112. Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, y

b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal.

SECCIÓN TERCERA CONVENIOS.

ARTÍCULO 113. Importe de los ingresos del ente público para su reasignación por éste a otro a través de convenio para su ejecución.

ARTÍCULO 114. El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la federación y el Estado y esté a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

ARTÍCULO 115. El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**TÍTULO SÉPTIMO.
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS.**

**CAPITULO ÚNICO
FINANCIAMIENTO INTERNO.**

ARTÍCULO 116. El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado y cumplimiento de lo establecido en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y la Ley Número 616 de Deuda Pública para el Estado de Guerrero.

**TÍTULO OCTAVO
PRESUPUESTO DE INGRESOS**

**CAPÍTULO ÚNICO
INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

ARTÍCULO 117. Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingreso municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 118. La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de **\$189,566,424.00 (Ciento ochenta y nueve millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.)**, que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios, participaciones y aportaciones generales del Municipio de San Marcos, Guerrero, presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes:

Concepto	Monto estimado
1. Impuestos	\$3,946,500.00
1.1. Impuestos sobre los ingresos	60,000.00
1.1.1. Diversiones y espectáculos públicos	60,000.00
1.2. Impuestos sobre el patrimonio	3,700,000.00
1.2.1. Impuesto predial	3,700,000.00

1.3. Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones	155,000.00
1.3.1. Sobre adquisiciones de inmuebles	155,000.00
1.4. Impuestos al comercio exterior	0.00
1.5. Impuestos sobre nóminas y asimilables	0.00
1.6. Impuestos ecológicos	0.00
1.7. Accesorios de impuestos	10,500.00
1.7.1. Recargos	10,500.00
1.7.2. Gastos de ejecución	0.00
1.8. Otros impuestos	10,000.00
1.9. Impuestos no comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	11,000.00
1.9.1. Rezagos	11,000.00
2. Cuotas y aportaciones de seguridad social	\$0.00
2.1. Aportaciones para fondos de vivienda	0.00
2.2. Cuotas para la seguridad social	0.00
2.3. Cuotas de ahorro para el retiro	0.00
2.4. Otras cuotas y aportaciones para la seguridad social	0.00
2.5. Accesorios de cuotas y aportaciones de seguridad social	0.00
3. Contribuciones de mejoras	\$0.00
3.1. Contribuciones de mejoras por obras públicas	0.00
3.9. Contribuciones de mejoras no comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	0.00
4. Derechos	\$4,179,500.00
5.1. Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público	414,000.00
5.1.1. Uso de la vía pública	414,000.00
4.3. Derechos por prestación de servicios públicos	1,604,500.00
4.3.1. Servicios generales del rastro municipal	730,000.00
4.3.2. Concesión y uso de suelo en mercados municipales	5,000.00
4.3.3. Servicios generales en panteones	10,000.00
4.3.4. Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento	320,000.00
4.3.5. Cobro de derechos por concepto de servicio de alumbrado público	35,000.00
4.3.6. Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos	35,000.00
4.3.7. Servicios prestados por la dirección de tránsito municipal	455,000.00
4.3.8. Servicios municipales en materia de salud	14,500.00
4.4. Otros Derechos	2,116,000.00

4.4.1. Licencias para construcción, restauración o reparación de obra pública o privada; urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión	170,000.00
4.4.2. Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación o predios	70,000.00
4.4.3. Licencias para la demolición de edificios o casas habitación	20,000.00
4.4.4. Por la expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.	0.00
4.4.5. Expedición de permisos y registros en materia ambiental	11,000.00
4.4.6. Copias de planos, avalúos y servicios catastrales	60,000.00
4.4.7. Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias	120,000.00
4.4.8. Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio.	1,000,000.00
4.4.9. Por inscripción al padrón municipal	100,000.00
4.4.10. Por licencias o permisos de funcionamiento para estacionamientos públicos lucrativos, explotados por particulares	0.00
4.4.11. Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad	50,000.00
4.4.12. Por licencias o permisos para la instalación de antenas o mástiles y para la construcción o modificación de estructuras metálicas para anuncios comerciales.	0.00
4.4.13. Registro civil	450,000.00
4.4.14. Servicios generales prestados por los centros para la atención animal	20,000.00
4.4.15. Derechos de escrituración	15,000.00
4.4.16. Por servicios prestado por la dirección municipal de protección civil	20,000.00
4.4.17. Registro, refrendo y tramitación de constancias en materia pecuaria	10,000.00
4.5. Accesorios de derechos	25,000.00
4.5.1. Recargos	15,000.00
4.5.2. Gastos de ejecución	10,000.00
4.9. Derechos no comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	20,000.00
4.9.1. Rezagos	20,000.00
5. Productos	\$660,500.00

5.1. Productos	660,500.00
5.1.1. Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles	50,000.00
5.1.2. Ocupación o aprovechamiento de la vía pública	150,000.00
5.1.3. Corrales y corraletas para ganado mostrenco	0.00
5.1.4. Corralón municipal	0.00
5.1.5. Productos financieros	0.00
5.1.6. Servicio mixto de unidades de transporte	0.00
5.1.7. Servicio de unidades de transporte urbano	0.00
5.1.8. Balnearios y centros recreativos	0.00
5.1.9. Estaciones de gasolina	0.00
5.1.10. Baños públicos	0.00
5.1.11. Centrales de maquinaria agrícola	0.00
5.1.12. Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades	360,500.00
5.1.13. Servicios de protección privada	0.00
5.1.14. Productos diversos	100,000.00
5.9. Productos no comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	0.00
5.9.1. Rezagos	0.00
6. Aprovechamientos	\$105,000.00
6.1. Aprovechamientos	105,000.00
6.1.1. Incentivos derivados de la colaboración fiscal	0.00
6.1.2. Multas fiscales	15,000.00
6.1.3. Multas administrativas	40,000.00
6.1.4. Multas de tránsito municipal	50,000.00
6.1.5. Multas en materia de agua potable, alcantarillado y saneamiento	0.00
6.1.6. Multas por concepto de protección al medio ambiente	0.00
6.1.7. Reintegros o devoluciones	0.00
6.1.8. Donativos y legados	0.00
6.1.9. Por la adquisición de bases de licitación pública	0.00
6.2. Aprovechamientos patrimoniales	0.00
6.2.1. De las concesiones y contratos	0.00
6.2.2. Bienes mostrencos	0.00
6.3. Accesorios de aprovechamientos	0.00
6.3.1. Indemnización	0.00
6.3.2. Gastos de ejecución	0.00
6.9. Aprovechamientos no comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	0.00

6.9.1. Rezagos	0.00
7. Ingresos por venta de bienes, prestación de servicios y otros ingresos	\$0.00
7.1. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de instituciones públicas de seguridad social	0.00
7.2. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de empresas productivas del estado	0.00
7.3. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de entidades paraestatales y fideicomisos no empresariales y no financieros	0.00
7.4. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de entidades paraestatales empresariales no financieras con participación estatal mayoritaria	0.00
7.5. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de entidades paraestatales empresariales financieras monetarias con participación estatal mayoritaria	0.00
7.6. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de entidades paraestatales empresariales financieras no monetarias con participación estatal mayoritaria	0.00
7.7. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de fideicomisos financieros públicos con participación estatal mayoritaria	0.00
7.8. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de los poderes legislativo y judicial, y de los órganos autónomos	0.00
7.9. Otros ingresos	0.00
8. Participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal y fondos distintos de aportaciones	\$180,674,924.00
1.1. Participaciones	59,744,964.00
1.1.1. Participaciones federales	55,749,084.00
1.1.2. Participaciones estatales	3,995,880.00
1.2. Aportaciones	120,929,960.00
1.2.1. Fondo de aportaciones para la infraestructura social municipal y de las demarcaciones territoriales del distrito federal	87,547,400.00
1.2.2. Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios y de las demarcaciones territoriales del Distrito federal	33,382,560.00
1.3. Convenios	0.00
1.4. Incentivos derivados de la colaboración fiscal	0.00
1.5. Fondos distintos de aportaciones	0.00
9. Transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones	\$0.00
9.1. Transferencias y asignaciones	0.00
9.3. Subsidios y subvenciones	0.00
9.5. Pensiones y jubilaciones	0.00

9.7 Transferencias del fondo mexicano del petróleo para la estabilización y el desarrollo	0.00
0. Ingresos derivados de financiamientos	\$0.00
0.3. Financiamiento interno	0.00
Total estimado	\$189,566,424.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley de Ingresos para el Municipio de San Marcos del Estado de Guerrero, **entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.**

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento dará a conocer a los **y las** contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites de la Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio;

II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio;

III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio, y

IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO. Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. Los porcentajes por concepto de Recargos variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala el Código Fiscal de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los **y las** contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 12%, y en el segundo mes un descuento del 10% exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 8 fracción IX de la presente Ley; de manera similar los usuarios que paguen por anualidad el servicio de agua potable gozarán del descuento del 12%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 8 fracción IX de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO NOVENO. El ingreso por concepto de impuestos, derechos, y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicará el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajará al entero inmediato.

ARTÍCULO DÉCIMO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las provisiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, en términos de lo dispuesto por el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, deberá informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.






ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. El Ayuntamiento, a través de sus Cabildos, como órganos de ejecución, la Tesorería Municipal o su Equivalente, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial, la proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20% respecto del año anterior, para lo cual deberán ampliar la base de contribuyentes con adeudo, e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos administrativos de ejecución fiscal para alcanzar la meta recaudatoria, y en su caso celebrar el Convenio de Administración con el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la federación, el Ayuntamiento requerirá a los contribuyentes con adeudos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto, previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de exceder de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el Cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. **36/2023** y sus acumuladas **34/2023** y **39/2023**, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 13 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGÁ VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **San Marcos**, del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **032/2023**, de fecha **13 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Godofredo Avilés Mendoza**, Presidente Municipal Constitucional del Ayuntamiento Instituyente del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-63/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 Ley que recaerá a la misma.

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, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del **acta de sesión** de cabildo de fecha **once de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y **aprobaron por unanimidad de votos**, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al Ayuntamiento. Tomando en consideración la diversidad geográfica, política, social, económica y cultural de cada uno de los municipios que integran la entidad federativa, es menester contar con el presente instrumento jurídico-fiscal congruente con las condiciones del Municipio que represento.

Que, para el cumplimiento de las metas y objetivos de los Programas, Acciones y eficaz desarrollo de los servicios públicos a los que estamos obligados en el ámbito de nuestra competencia; el Municipio de Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, precisa contar con recursos financieros, provenientes de los impuestos, derechos, productos y contribuciones que los ciudadanos hagan a la hacienda municipal de manera proporcional y equitativa conforme a lo que disponga en la Ley de Ingresos que tenga a bien aprobar el H. Congreso del Estado.

Que este instrumento regulatorio en materia de ingresos se ha elaborado con base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal 492; atendiendo con precisión sus elementos: sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad y equidad tributaria prescritos en el artículo 31 constitucional que dan seguridad jurídica al contribuyente e impiden actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la Ley.

La presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que se proyecta recaudar durante el ejercicio fiscal del 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales, participaciones federales, fondo de aportaciones federales e ingresos extraordinarios; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Que la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero permite a los Ayuntamientos adecuar sus disposiciones a fin de que guarden congruencia con los conceptos de ingresos que conforman su hacienda pública; proporcionar certeza jurídica a los habitantes del Municipio; actualizar las tarifas de acuerdo con los elementos que consoliden los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad y que a la vez permitan a los Ayuntamientos recuperar los costos y gastos que les implica prestar los servicios públicos y lograr una simplificación administrativa.

Sin detrimento de lo expuesto y tomando en consideración los recortes presupuestales que aplica actualmente el gobierno federal por la falta de captación de recursos propios, este órgano de gobierno municipal, ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivo a la regularización, aprovechamiento de sus recursos naturales guardando congruencia con su cuidado, así mismo se exploran las facultades municipales en materia de servicios a la población otorgándoles certeza legal en su persona y propiedad.

Es importante destacar que la presente iniciativa de Ley, se encuentra estructurada y ajustada de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de Ley de Ingresos, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales no se contraponen a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal y demás leyes vigentes en la materia.

Que la presente iniciativa tiene como finalidad lograr una mayor captación de ingresos propios y consecuentemente obtener mayores participaciones federales, para fortalecer nuestra hacienda pública, y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando dar respuesta a los rezagos sociales, aumentando la participación ciudadana; garantizando con ello transparencia y eficacia en el manejo y gasto de los recursos públicos, otorgando certeza jurídica y certidumbre al momento de cumplir con sus obligaciones tributarias.

Que en esta segunda etapa de gobierno municipal Instituyente de Santa Cruz del Rincón Guerrero el objetivo es eliminar la discrecionalidad en la aplicación de la Ley en el cobro de Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamientos, buscando la debida observancia del marco normativo que rigen al Municipio, así mismo observar los principios rectores de disciplina, eficiencia, economía, austeridad en la ejecución de las participaciones federales autorizadas para el municipio.

En ese contexto, la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, en los rubros de derechos, productos y contribuciones especiales, sólo incrementa un 3% en promedio con relación a los cobros del ejercicio que antecede. Incremento que es inferior al índice inflacionario anual previsto por el Banco de México.

Así mismo tiene sustento en lo que prescribe el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y guarda correlación con lo que establece el artículo 31 del mismo ordenamiento.

Con fundamento en los artículos 195 fracción IV y 196 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó

conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincon, Guerrero**, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

Que esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constato que dicho municipio no atendió las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023 y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, habiendo asistido personal de este ayuntamiento a dicha reunión, por tal motivo y bajo la razón de que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, se suprimen todas

aquellos impuesto, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuesto adicional para el Fomento educativo y asistencia social (pro educación), Pro caminos, Pro turismo, Pro redes, Recuperación del equilibrio ecológico, Prevención y combate de incendios (pro bomberos), y la Contribución estatal y se adecua el articulado de la estructura del proyecto de iniciativa.

La Comisión de Hacienda atendiendo los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales , considera procedente respetar los cobros obtenidos por el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevara a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de transito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024

Esta Comisión de Hacienda tomando en cuenta los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en cumplimiento al Acuerdo de Certidumbre Tributaria, y que permita contar con una base de cálculo razonable para el pago del impuesto predial, adicionalmente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido en diversos criterios, que el cobro de las contribuciones en materia del impuesto predial, debe ser homogéneo, de lo contrario se estaría violando el principio de equidad tributaria, de ahí que a juicio de esta Comisión Dictaminadora, constató que las tasas de cobro aplicables contenidas en el **artículo 6** de la Iniciativa de Ley de Ingresos presentada por el municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, **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.**

De igual manera, esta Comisión de Hacienda considerar un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo del ayuntamiento, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a lo estipulado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

Igualmente, esta Comisión Ordinaria atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal **2024**, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó **adicionar una fracción XIV al artículo 30, en la**

sección séptima por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias, del capítulo tercero, del título cuarto de la iniciativa de ley,

De lo antes mencionado, dicho **artículo 30**, queda de la siguiente manera:

ARTÍCULO 30. ...

I. a XI. ...

**X. Copia certificada de los documentos que obren en 0.05 UMAS
archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en
cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin
considerar el número de hojas**

XI. a la XIII-...

**XIV. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a
la información de las y los solicitantes.**

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

I. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;

a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50

b) Copia a color \$ 2.50

II. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00

III. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples

IV. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.

V. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

Que de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la publicación de la ley y en el segundo la vigencia de la misma, por lo que la comisión dictaminadora considera procedente cambiar el orden de los mismos. Los artículos con las modificaciones quedarán como sigue:

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. *La presente Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón**, del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.*

ARTÍCULO SEGUNDO. *Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.***

Que los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda, con el objeto de que exista congruencia en el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, determinaron viable incluir un artículo cuarto transitorio (recorriéndose los subsecuentes), para el efecto de que exista certeza de los y las contribuyentes, será obligatorio que el H. Ayuntamiento de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, dé a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, los costos que se generan por el servicio de alumbrado público, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO CUARTO. *Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:*

I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.

II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.

III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.

IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

Que esta Soberanía ha recibido y turnado para los efectos procedentes a esta Comisión Ordinaria de Hacienda, múltiples solicitudes de **ampliaciones presupuestales**

extraordinarias, de autorización para la contratación de empréstitos e incluso, para ser el conducto ante instancias del Poder Ejecutivo, para **gestionar apoyos financieros** para que los Ayuntamientos cubran las erogaciones por concepto de sentencias derivadas de laudos de juicios laborales en su contra.

Que los Ayuntamientos, por conducto de sus respectivos Cabildos, tienen expresamente por Ley, la facultad para que en el proceso de análisis, discusión y aprobación en su caso de su Presupuesto de Egresos para cada ejercicio fiscal, realicen las estimaciones del gasto público, incluyendo la Deuda contingente derivada del pago de laudos laborales que la autoridad competente les haya impuesto como sentencia a los Municipios, ya sea de administraciones actuales y anteriores por ser precisamente, obligaciones indeclinables de carácter institucional.

Que dichas solicitudes, al no cumplir los requisitos que al efecto establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado, así como diversos ordenamientos en la materia tales como: la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y los Municipios, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley de Deuda Pública, y las respectivas leyes en el ámbito estatal, el Congreso del Estado puntualmente ha dado respuesta a dichas solicitudes, por lo que, esta Comisión Dictaminadora, determinó **adicionar el artículo noveno transitorio** para establecer lo siguiente:

ARTÍCULO NOVENO. *En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.*

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 último párrafo, de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, esta Comisión Ordinaria de Hacienda determinó procedente incluir un **artículo décimo transitorio** para señalar lo siguiente:

ARTÍCULO DÉCIMO. *El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en*

el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

Que en el análisis y revisión de la propuesta de Ley de Ingresos que nos ocupa, esta Comisión de Hacienda considera pertinente adicionar los artículos transitorios décimo primero y décimo segundo, consistentes en establecer la obligación al H. Ayuntamiento Municipal de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, a través de la Tesorería Municipal incrementar la recaudación del impuesto predial no menor del 20% respecto del ejercicio fiscal del año 2023, detectando a las y los contribuyentes con adeudos e incentivándolos mediante estímulos, para alcanzar la meta recaudatoria, lo anterior, en razón de que a juicio de esta Comisión dictaminadora los ingresos por el concepto de impuesto predial pueden ser incrementados a través de campañas, promociones, estímulos o requerimientos que se hagan hacia aquellos contribuyentes que no han cumplido con su obligación.

En los términos anteriores y conforme a lo establecido en el artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento requerirá el monto total de los adeudos, otorgando a las y los contribuyentes incentivos o en su caso, en mensualidades que no podrán exceder del 12. En este sentido dichos artículos transitorios quedan en los términos siguientes:

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. *El Ayuntamiento a través de la Secretaria de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior, incrementando a su vez, la base de contribuyentes, detectando los morosos e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos, para alcanzar la meta recaudatoria.*

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. *De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.*

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente incluir un artículo décimo tercero para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan

disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- *Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.*

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo **76** de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$50, 077, 414.56 (Cincuenta Millones Setenta y Siete Mil Cuatrocientos Catorce Pesos 56/100 M.N.)**, tal y como se constata en el presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

Que con base al análisis y modificaciones realizadas, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron **dictaminar en sentido positivo** la iniciativa de Ley **de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el ejercicio Fiscal 2024**, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO SANTA CRUZ DEL RINCÓN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES.**

**CAPÍTULO ÚNICO.
INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

ARTÍCULO 1.- La presente Iniciativa es de orden público y de observancia general para el Municipio Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, quien para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, regular la obtención, administración, custodia y aplicación que se percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

1. IMPUESTOS:

11 Impuestos sobre los ingresos

1. Diversiones y espectáculos públicos.

12 Impuestos sobre el patrimonio

1. Predial.

13 Impuestos sobre la producción, el consumo y transacciones

1. Sobre adquisiciones de inmuebles.

19 Impuestos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de

pago.

1. Rezagos de impuesto predial.

3. CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

31 Contribuciones de mejoras por obras públicas

1. Cooperación para obras públicas.

39 Contribuciones de mejoras causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.

1. Rezagos de contribuciones.

4. DERECHOS

41 Uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público.

1. Por el uso de la vía pública.

43 Prestación de servicios.

1. Servicios generales del rastro municipal.

2. Servicios generales en panteones.

3. Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.

4. Servicio de alumbrado público.

5. Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de

residuos.

6.Servicios municipales de salud.

7.Servicios prestados por la Dirección de Tránsito Municipal.

44 otros derechos.

1. Licencias para construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, re lotificación, fusión y subdivisión.

1. Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.

2. Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.

3. Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.

4. Expedición de permisos y registros en materia ambiental.

5. Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.

6. Copias de planos, avalúos y servicios catastrales.

7. Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio.

8.Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.

9.Registro Civil, cuando medie convenio con el Gobierno del Estado.

10.Servicios generales prestados por los centros antirrábicos municipales.

11.Escrituración.

49 derechos causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o de pago.

Rezagos de derechos.

5. PRODUCTOS:

51 Productos de tipo corriente

1. Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles.

2. Ocupación o aprovechamiento de la vía pública, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía.

3. Corrales y corraletas.

4. Corralón municipal.

5. Por servicio mixto de unidades de transporte.

6. Por servicio de unidades de transporte urbano.

7. Balnearios y centros recreativos.

8. Estaciones de gasolina.

9. Baños públicos.

10.Centrales de maquinaria agrícola.

11.Asoleaderos.

12.Talleres de huaraches.

13.Granjas porcícolas.

14.Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades.

15.Servicio de protección privada.

16.Productos diversos.

52 Productos de capital.

- 1.Productos financieros.

53 Productos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.

- 1.Rezagos de productos.

6 APROVECHAMIENTOS:

61 aprovechamientos

- 1.Reintegros o devoluciones.
- 2.Recargos.
- 3.Multas fiscales.
- 4.Multas administrativas.
- 5.Multas de tránsito municipal.
- 6.Multas por concepto de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.
- 7.Multas por concepto de protección al medio ambiente.

62 aprovechamientos Patrimoniales

- 1.Concesiones y contratos.
- 2.Donativos y legados.
- 3.Bienes mostrencos.
- 4.Indemnización por daños causados a bienes municipales.
- 5.Intereses moratorios.
- 6.Cobros de seguros por siniestros.
- 7.Gastos de notificación y ejecución.

69 aprovechamientos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.

- 1.Rezagos de aprovechamientos.

8. PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES:

81 participaciones

- 1.Fondo General de Participaciones (FGP).
- 2.Fondo de Fomento Municipal (FFM).
- 3.Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos federales.

82 Aportaciones

- 1.Fondo de aportaciones para la infraestructura social.
- 2.Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios.
- 3.Convenios

0 INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS

- 1.Provenientes del Gobierno del Estado.
- 2.Provenientes del Gobierno Federal.
- 3.Empréstitos o financiamientos autorizados por el Congreso del Estado.
- 4.Aportaciones de particulares y organismos oficiales.
- 5.Ingresos por cuenta de terceros.
- 6.Ingresos derivados de erogaciones recuperables.
- 7.Otros ingresos extraordinarios

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta Ley de Ingresos del municipio de Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, se entenderá por:

- I. **Accesorios:** Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución;
- II. **Anuncio Publicitario:** Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a los que tenga acceso el público;
- III. **Aportaciones:** Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los Municipios;
- IV. **Aprovechamientos:** Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos;
- V. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero;
- VI. **Base:** La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto.
- VII. **Contribuyente:** Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento;
- VIII. **Convenio:** Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones
- IX. **Crédito Fiscal:** Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;
- X. **“CFDI”:** Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada;
- XI. **Datos personales:** Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales;
- XII. **Derechos:** Las contribuciones establecidas en la Ley por servicios que presta el Municipio en sus funciones de derecho público, así como por las actividades de los particulares sujetos a control administrativo Municipal;
- XIII. **Ejercicio fiscal:** El comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024;
- XIV. **Estado de Cuenta:** El documento donde se contiene el reporte de adeudos de un contribuyente con fines informativos y que no constituye instancia;
- XV. **Firma Digital:** Medio gráfico de identificación consistente en la digitalización de una firma autógrafa mediante un dispositivo electrónico, que es utilizada para reconocer a su autor y expresar su consentimiento;

- XVI. **Gastos de Ejecución:** Erogaciones efectuadas durante el Procedimiento Administrativo de Ejecución;
- XVII. **Impuestos:** Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos;
- XVIII. **Ley:** La Ley de Ingresos del Municipio de Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024;
- XIX. **Municipio:** El Municipio de Instituyente de Santa Cruz del Rincón, Guerrero;
- XX. **M2:** Metro Cuadrado;
- XXI. **Objeto:** Al elemento económico sobre el que se asienta la contribución;
- XXII. **OPD:** Orden de pago digital generada a través de los sistemas Informáticos que autorice la Tesorería Municipal o su Equivalente, misma que deberá ser utilizada por todas las áreas que emitan órdenes de pago o liquidaciones de contribuciones y de cualquier ingreso previsto en esta Ley.
- XXIII. **Recargos:** Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución;
- XXIV. **Refrendo:** Es el acto por el cual el contribuyente solicita a las Autoridades competentes la actualización de su registro Municipal de contribuyentes.
- XXV. **Subsidio:** Asignaciones destinadas a favor de los Municipios con la finalidad de apoyarlos en su fortalecimiento financiero y, en caso de desastres naturales o contingencias económicas, así como para dar cumplimiento a convenios suscritos;
- XXVI. **Sujeto:** Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución;
- XXVII. **TASA.** Porcentaje que habrá de aplicarse a una base a fin de determinar una cantidad a pagar.
- XXVIII. **TARIFA O CUOTA:** Cantidad líquida a pagar por una unidad de grabación.
- XXIX. **UMA:** Unidad de Medida y Actualización; y,
- XXX. **Unidad Económica:** Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de Instituyente de Santa Cruz del Rincón.

ARTÍCULO 3.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

Artículo 4. La recaudación de los impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la INICIATIVA o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto,

derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente INICIATIVA.

Artículo 5. Para la aplicación de esta INICIATIVA el Municipio de SANTA CRUZ DEL RINCON, cobrará de acuerdo a las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta INICIATIVA, en materia de derechos y productos.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS INGRESOS ORDINARIOS
CAPÍTULO PRIMERO DE LOS IMPUESTOS
SECCIÓN PRIMERA IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6. Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

- I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- III. Los predios rústicos baldíos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- VI. Los predios ejidales y comunales pagarán el 8 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.
- VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán el 8 al millar anual sobre el 50 % del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.
- VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este Impuesto aplicando la tasa del 8 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado. En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las 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). Por cuanto a las madres y padres solteros y personas discapacitadas, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

Para los efectos de esta INICIATIVA, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobados anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

En ningún caso la contribución a pagar será menor al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables, independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

SECCIÓN SEGUNDA SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES

Artículo 7. Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa del 2% sobre la base determinada de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal Número 677.

SECCIÓN TERCERA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 8. El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje siguiente:

I. Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido, el	2.00%
II. Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, lucha libre y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido, el	7.50%
III. Eventos taurinos sobre el boletaje vendido, el	7.50%
IV. Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido	7.50%
V. Centros recreativos sobre el boletaje vendido, el	7.50%
VI. Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido.	7.50%
VII. Bailes tardeadas y veladas eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento	1.92 UMA
VIII. Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento	0.64 UMA

XI. Otras diversiones o espectáculos públicos no especificada, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local, el 7.50%

Artículo 9. Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas:

- | | |
|---|----------|
| I. Máquinas de video-juegos, por unidad y por anualidad. | 0.64 UMA |
| II. Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad. | 0.64 UMA |
| III. Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad. | 0.64 UMA |

CAPITULO SEGUNDO DE LOS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA POR COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

Artículo 10. Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra.

Artículo 11. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal Número 152.

Para el cobro de este derecho, el Ayuntamiento requerirá al beneficiario de la obra por los conceptos siguientes:

- a) Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- b) Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;
- c) Por tomas domiciliarias;
- d) Por pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- e) Por guarniciones, por metro lineal; y
- f) Por banquetas, por metro cuadrado.

SECCIÓN SEGUNDA
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN,
RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO,
LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 12. Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado de acuerdo con la siguiente tabulación:

a) Casa habitación	0.54 umas
b) Locales comerciales	0.54 umas
c) Obras complementarias en áreas exteriores	0.54 umas

Artículo 13. Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 6% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

Artículo 14. Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán de la siguiente forma: Un 2 % del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defectos o errores imputables al solicitante.

Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 3 % del costo total de la licencia respectiva.

El saldo se cubrirá en el momento de la expedición de la autorización correspondiente.

Artículo 15. La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

a) De 3 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de	511.33 umas
b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de	1,022.65 umas
c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de	1,533.98 umas
d) De 12 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de	2,300.97 umas
e) De 18 meses, cuando el valor de la obra sea hasta de	3,067.96 umas
f) De 24 meses, cuando el valor de la obra sea hasta o mayor	5,113.26 umas

Artículo 16. La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de 6 meses.

Artículo 17. Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 3% del valor establecido en los conceptos mencionados en el artículo 13.

Artículo 18. Por la expedición de la licencia de fraccionamiento y obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

- | | | |
|----|------------------------------------|-----------|
| a) | En zona popular económica, por m2. | 0.03 umas |
| b) | En zona popular, por m2. | 0.03 umas |

Artículo 19. Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el reglamento de construcciones para los municipios del estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| I. | Por la inscripción. | 3.49 umas |
| II. | Por la revalidación o refrendo del registro | 2.90 umas |

Artículo 20. Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, el Ayuntamiento podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente.

El importe debe comprender:

- a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó; y
- b) El salario por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

Artículo 21. Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo a la tarifa siguiente:

- | | | |
|-----|---------------------------|-----------|
| I. | Predios urbanos por m2: | 0.03 umas |
| II. | Predios rústicos, por m2: | 0.01 umas |

Artículo 22. Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y re-lotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

I.	Predios urbanos, por m2:	0.04 umas
II.	Predios rústicos, por m2:	0.01 umas

Artículo 23. Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

I.	Bóvedas.	0.50 umas
II.	Capillas m2	0.54 umas
III.	Criptas	0.50 umas
IV.	Barandales	0.54 umas
V.	Circulación de lotes	0.52 umas

SECCIÓN TERCERA LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS

Artículo 24.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal:

I.- Zona Urbana	0.11 umas
-----------------	-----------

SECCIÓN CUARTA LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

Artículo 25. Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

Artículo 26. Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 4% de la clasificación que se señala en el artículo 12 del presente ordenamiento.

SECCIÓN QUINTA
POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE
ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA
, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL ROTURAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 27. Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

a) Concreto hidráulico	0.66 umas
b) Asfalto	0.37 umas
c) Empedrado	0.23 umas
d) Cualquier otro material	0.12 umas
Por la instalación de antenas para explotación de repetidores de internet	99.29 umas

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras o indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública. Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus localidades.

SECCIÓN SEXTA
POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

Artículo 28. Por la expedición anual del registro de control ambiental de las siguientes actividades o giros comerciales se pagarán la cantidad siguiente: 3.69 umas

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales
- II. Almacenaje en materia reciclable
- III. Centros de espectáculos y salones de fiesta
- IV. Establecimientos con preparación de alimentos
- V. Bares y cantinas
- VI. Talleres mecánicos y talacherías
- VII. Talleres de hojalatería y pintura
- VIII. Talleres de servicio de cambio de aceite, lavado y engrasado
- IX. Herrerías
- X. Carpinterías
- XI. Venta y almacén de productos agrícolas

Artículo 29. Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el artículo 28 se pagará el 50% de los derechos por expedición de los mismos.

**SECCIÓN SÉPTIMA
POR LA EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES,
DUPLICADOS Y COPIAS**

Artículo 30. Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| I. Constancia de pobreza: | Gratuito |
| II. Constancia de residencia: | |
| a) Para nacionales. | 0.20 umas |
| b) Tratándose de extranjeros. | 0.95 umas |

III. Constancia de buena conducta.	0.20 umas
IV. Constancia por dispensa o habilitación de edad y suplencia del consentimiento de padres o tutores.	0.20 umas
V. Certificado de antigüedad de giros comerciales o industriales.	0.48 umas
VI. Certificado de dependencia económica:	
a) Para nacionales.	0.20 umas
b) Tratándose de extranjeros.	0.95 umas
VII. Certificados de reclutamiento militar.	Gratuito
VIII. Certificación de documentos que acrediten un acto Jurídico.	0.48 umas
IX. Certificación de firmas.	0.48 umas
X. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas	0.05 umas
XI. Expedición de planos en números superiores a los Exigidos por las oficinas municipales, por cada excedente.	0.48 umas
XII. Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Coordinación Fiscal	0.05 umas
XIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento	Gratuito
XIV. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.	

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

VI. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;	
a) Copia simple blanco y negro	\$ 1.50
b) Copia a color	\$ 2.50
VII. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00	
VIII. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples	
IX. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.	

- X. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

Las constancias que se utilicen para programas de asistencia social serán gratuitas previa acreditación del mismo trámite.

SECCIÓN OCTAVA DERECHOS POR COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES

Artículo 31. Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de catastro, de obras públicas, así como la de desarrollo urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

1. Constancia de no adeudo del impuesto predial	0.50 umas
2. Constancia de factibilidad de uso de suelo	0.99 umas
4. Constancia de no afectación	1.09 umas
5. Constancia de número oficial	0.50 umas
6. Constancia de no adeudo de servicio de agua potable	0.40 umas
7. Constancia de no servicio de agua potable	0.20 umas

II. CERTIFICACIONES:

1. Certificado del valor fiscal del predio	0.90 umas
2. Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano.	
3. Certificación de la superficie catastral de un predio	0.95 umas
4. Certificación del nombre del propietario o poseedor de un predio	0.95 umas
5. Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:	
a) Hasta 10,791.00 años se cobrarán	0.99 umas
b) Hasta 21,582.00 se cobrarán	1.99 umas
c) Hasta 43,164.00, se cobrarán	3.97 umas
d) Hasta 86,328.00, se cobrarán	7.94 umas
e) De más de 86,328.00, se cobrarán	9.93 umas
6. Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada hoja	0.06 umas
7. Copias heliográficas de planos de predios	1.46 umas
8. Copias heliográficas de zonas catastrales	2.03 umas

- | | |
|--|-----------|
| 9. Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra | 0.99 umas |
| 10. Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra | 0.90 umas |

III. OTROS SERVICIOS:

1. Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del ingeniero topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleé en la operación por día, que nunca será menor de:
2. Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:

- | | |
|---|------------|
| a) De menos de una hectárea | 2.88 umas |
| b) De más de una y hasta 5 hectáreas | 8.42 umas |
| c) De más de 5 y hasta 10 hectáreas | 10.07 umas |
| d) De más de 15 y hasta 20 hectáreas | 17.27 umas |
| e) De más de 25 y hasta 30 hectáreas | 21.59 umas |
| f) De más de 35 y hasta 40 hectáreas | 27.42 umas |
| g) De más de 40 hectáreas, por cada excedente | 0.59 umas |

B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:

- | | |
|--|------------|
| a) De hasta 150 m ² | 2.52 umas |
| b) De más de 150 m ² hasta 500 m ² | 5.05 umas |
| c) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ² | 10.11 umas |
| d) De más de 1,000 m ² | 15.16 umas |

C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:

- | | |
|--|------------|
| a) De más de 150 m ² . Hasta 500 m ² | 5.75 umas |
| b) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ² | 8.64 umas |
| c) De más de 1,000 m ² | 14.40 umas |

**SECCIÓN NOVENA
SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL**

Artículo 32. Por los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

I.- Sacrificio, desprendido de piel o desplume, rasurado, extracción y lavado de vísceras:

1. Vacuno	0.14 umas
2. Porcino	0.08 umas
3. Ovino	0.07 umas
4. Aves de corral	0.05 umas
5. Caprino	0.07 umas

II.- En tanto no se cuente con Rastro Municipal el Ayuntamiento autorizará la habilitación de instalaciones particulares para la matanza de ganado, bovino, porcino, caprino y ovino previo llenado de los requisitos de salud y guías de traslado respectivo. El pago de derechos por unidad será de acuerdo a la tarifa siguiente:

1. Vacuno	0.14 umas
2. Porcino	0.08 umas
3. Ovino	0.07 umas
4. Caprino	0.07 umas

III. Uso de corrales o corraletas por día

1. Vacuno, equino, mular o asnal	0.10 umas
2. Porcino	0.05 umas
3. Ovino	0.04 umas
4. Caprino	0.04 umas

IV. Transporte sanitario del rastro al local de expendio:

1. Vacuno	0.10 umas
2. Porcino	0.06 umas
3. Ovino	0.03 umas
4. Caprino	0.03 umas

**SECCIÓN DÉCIMA
SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES**

Artículo 33.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

I. Inhumación por cuerpo	0.56 umas
a) Después de transcurrido el término de Ley	0.99 umas
b) De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios	1.99 umas
II. Osario guarda y custodia anualmente	0.50 umas
III. Traslado de cadáveres o restos áridos:	0.50 umas
a) Dentro del Municipio	0.79 umas
b) Fuera del Municipio y dentro del Estado	0.99 umas
c) A otros Estados de la República	1.49 umas
d) Al extranjero	

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
SERVICIO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

Artículo 34.- El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área encargada de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la caja general de la Tesorería Municipal.

I.- Por el servido de abastecimiento de agua potable:	0.41 umas
II.- Por conexión a la red de agua potable	0.84 umas
III.- Por Conexión a la red de drenaje	0.94 umas

Pagarán este derecho aplicando un 50% de descuento las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), personas con discapacidad, pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana.

DÉCIMATERCERA
POR SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

Artículo 35.- Los derechos por la prestación de los servidos de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo a las siguientes especificaciones:

1. Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de

desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

A) Por servicio de recolección de desechos y/o residuos a los propietarios o poseedores de casas habitación, condominios, departamentos o similares:

- | | |
|------------------|-----------|
| a) Por ocasión. | 0.03 umas |
| b) Mensualmente. | 0.50 umas |

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos y/o residuos y los entreguen en envases y embalajes que sean reutilizables, reciclables o biodegradables, gozarán de un estímulo correspondiente al 30 % de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el período que ampara en cada caso.

B) Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios.

- | | |
|----------------------|-----------|
| a) Por metro cúbico. | 0.50 umas |
|----------------------|-----------|

Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente.

C) Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.

- | | |
|--|-----------|
| a) A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico | 0.40 umas |
| b) En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico | 0.79 umas |

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA
LICENCIAS, PERMISOS DE CIRCULACIÓN Y REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS DE TRÁNSITO

Artículo 36. El H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. LICENCIA PARA MANEJAR:	PESOS
A) Por conductores del servicio particular con vigencia de un año	1.80 umas
B) Por expedición o reposición por tres años:	
a) Chofer.	4.52 umas
b) Automovilista.	3.23 umas
c) Motociclista, motonetas o similares.	2.58 umas
d) Duplicado de licencia por extravío.	3.23 umas
C) Por expedición o reposición por cinco años:	
a) Chofer.	6.97 umas
b) Automovilista.	5.17 umas
c) Motociclista, motonetas o similares.	4.52 umas
d) Duplicado de licencia por extravío.	4.52 umas
D) Licencia provisional para manejar por treinta días,	1.29 umas
E) Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y 150.00 mayores de 16, únicamente para vehículos de uso particular.	1.94 umas
El pago de estos derechos incluye examen médico y de manejo.	
II. OTROS SERVICIOS:	
A) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del Estado.	1.94 umas
B) Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas en las formas valoradas que proporcione el gobierno del Estado.	2.58 umas
C) Expedición de duplicado de infracción extraviada	1.29 umas
D) Por arrastre de grúa de vía pública al corralón:	
a) Hasta 3.5 toneladas	12.91 umas
b) Mayor de 3.5 toneladas	19.37 umas
E) Permisos para transportar material y residuos peligrosos:	

- a) Vehículo de transporte especializado por 30 días. 1.42 umas

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA POR USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 37. Por virtud de las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal Federal vigente, se actualiza el cobro de derechos por el uso de la vía pública, a los prestadores de servicios y comercio ambulante como a continuación se indica.

I. COMERCIO AMBULANTE:

A) Los instalados en puestos semifijos en vía pública pagarán mensualmente de acuerdo a la siguiente clasificación:

- a) Puestos semifijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento y 0.40 umas con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal por metro lineal
- b) Puestos semifijos en las demás comunidades del Municipio por metro 0.30 umas lineal

B) Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

- a) Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento, dentro de la cabecera municipal, Esporádicamente metro lineal 0.10 umas
- b) Comercio ambulante en las demás comunidades, esporádicamente 0.10 umas

C) Los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del municipio

- a) Fotógrafos, cada uno anualmente 2.49 umas
- b) Músicos como tríos, mariachis, duetos, orquestas y 1.99 umas otros similares anualmente

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS
SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

Artículo 38. Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

I. ENAJENACIÓN

A) Por expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

	EXPEDICIÓN	REFRENDO
a).- Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada	4.96 umas	2.98 umas
b) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas	5.96 umas	3.97 umas

B) Por la expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados dentro de mercados pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

	EXPEDICIÓN	REFRENDO
a) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada	6.95 umas	4.96 umas

II. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

	EXPEDICIÓN	REFRENDO
a) Bares, cantinas.	19.86 umas	14.89 umas
b) Fondas, loncherías, taquerías, torerías, antojerías, y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos.	14.89 umas	7.45 umas
c) Pozolerías, cevicherías y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos	14.89 umas	7.45 umas

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O DISTRIBUCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

Artículo 39.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

	EXPEDICIÓN	REFRENDO
a) Purificadoras de agua	7.94 umas	3.97 umas
b) Procesadores de café, tejocote, miel y otros	3.97 umas	2.98 umas
c) Panaderías, pizzerías y similares	2.98 umas	1.99 umas
d) Tiendas de ropa, zapato y similares	1.99 umas	1.49 umas
e) Carpinterías	5.96 umas	2.98 umas
f) Papelerías, café internet y similares.	1.99 umas	1.49 umas

**SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA
POR LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS O CARTELES Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD**

Artículo 40. Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m² mensualmente:

a) Hasta 5 m² 1.49 umas

II. Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública, mensualmente. 0.93 umas

III. Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial, mensualmente o por evento.

Quedan exentos de estos pagos los anuncios que se refieren al nombre o razón social de negocios menores, pintados en la pared o luminosos que no excedan de 150 x 1.00 m., y que se encuentren inscritos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como pequeños

contribuyentes o equivalentes.

IV. Por perifoneo:

a) Ambulante:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. Por anualidad | 2.98 umas |
| 2. Por día o evento anunciado | 0.79 umas |

b) Fijo:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. Por anualidad | 4.96 umas |
| 2. Por día o evento anunciado | 0.69 umas |

SECCIÓN DÉCIMA OCTAVA REGISTRO CIVIL

Artículo 41. El Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, se cobrará conforme al artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero y recibirá las participaciones conforme al convenio de transferencia de funciones suscrito con el Gobierno del Estado

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA SERVICIOS GENERALES PRESTADOS POR LOS CENTROS ANTIRRÁBICOS MUNICIPALES

Artículo 42. Por los servicios que se presten en el centro antirrábico municipal, se causarán derechos y se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

- | | |
|--|-----------|
| a) Recolección de perros abandonados o en situación de calle | 0.99 umas |
| b) Agresiones reportadas | 1.99 umas |
| c) Esterilizaciones de hembras y machos | 1.26 umas |
| d) Vacunas antirrábica | 0.71 umas |
| e) Consultas | 0.24 umas |

SECCIÓN VIGÉSIMA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

Artículo 43. Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE ENFERMEDADES POR TRANSMISIÓN SEXUAL:

- | | |
|--|-----------|
| a) Por servicio médico semanal | 0.46 umas |
| b) Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal | 1.04 umas |

II. OTROS SERVICIOS MÉDICOS.

- | | |
|---|-----------|
| a) Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud | 0.35 umas |
| b) Extracción de uña | 0.46 umas |
| c) Debridación de absceso | 0.40 umas |
| d) Curación | 0.17 umas |
| e) Sutura menor | 0.34 umas |
| f) Sutura mayor | 0.69 umas |
| g) Inyección intramuscular | 0.10 umas |
| h) Venoclisis | 0.46 umas |
| i) Certificado médico | 0.46 umas |

SECCIÓN VIGÉSIMA PRIMERA DERECHOS DE ESCRITURACIÓN

Artículo 44. El Ayuntamiento percibirá ingresos a través del área de regulación de la tenencia de la tierra y recaudados por la Tesorería Municipal, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establezca cada Municipio en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo a la siguiente tarifa:

- | | |
|--|------------|
| a) Lotes de hasta 120 m2. | 8.94 umas |
| b) Lotes de 120.01 m2. Hasta 250.00 m2 | 11.91 umas |

CAPÍTULO TERCERO
SECCIÓN PRIMERA
COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO
(CODESAP)

Artículo 45.- Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, boulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 46.- Sujeto: están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda municipal del Estado de Guerrero

Artículo 47.- Es **base** de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

- I. El pago a la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio;

II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requieren para prestar el servicio público;

III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculado como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias; y

IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la INICIATIVA de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 48.- El Cobro por el Derecho del Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

Artículo 49. El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN SEGUNDA POR LA RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ENVASES NO RETORNABLES

Artículo 50. Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, el municipio percibirá ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las

empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

a) Refresco	17.87 umas
b) Agua	10.92 umas
c) Cerveza	19.86 umas
d) Productos alimenticios diferentes a los señalados	3.48 umas
e) Productos químicos de uso doméstico	3.97 umas

II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

a) Agroquímicos	6.97 umas
b) Aceites y aditivos para vehículos automotores	6.95 umas
c) Productos químicos de uso doméstico	3.97 umas
d) Productos químicos de uso industrial	4.47 umas

Aquellos productores y/o distribuidores que demuestren fehacientemente que están implementando programas para recolectar los envases que utilizan para comercializar sus productos, no estarán obligados a cubrir la presente contribución especial.

SECCIÓN TERCERA PRO-ECOLOGÍA

Artículo 51. Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Tesorería Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa:

a) Por verificación para establecimiento de uno nuevo o ampliación de obras, servicios, industria, comercio	1.99 umas
b) Por permiso para derribo de árbol público o privado por	0.99 umas
c) Por licencia ambiental no reservada a la federación.	4.96 umas
d) Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes	34.75 umas
e) Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales	11.96 umas
f) Por extracción de materiales minerales pétreos no reservados a la federación	34.75 umas
g) Por licencia de extracción de minerales pétreos no reservados a la federación, previa autorización de manifestación de impacto ambiental	34.75 umas
h) Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos	34.75 umas

i) Por manifiesto de contaminantes	9.93 umas
j) Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, Negocios u otros	23.24 umas
k) Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe Preventivo o informe de riesgo	9.30 umas
l) Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación	1.74 umas
m) Por dictámenes para cambios de uso de suelo	23.24 umas

CAPITULO CUARTO DE LOS PRODUCTOS

SECCIÓN PRIMERA ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Artículo 52. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o en su caso venta, este último concepto estará sujeto a lo que disponga la ley correspondiente para su enajenación- de bodegas municipales, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
- II. El lugar de ubicación del bien; y
- III. Su estado de conservación.

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del rastro municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

Artículo 53. Por el arrendamiento, explotación, o venta este último concepto estará sujeto a lo que disponga la ley correspondiente para su enajenación- de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

I.-Arrendamiento.

A) Mercado:

- | | |
|--|-----------|
| a) Locales anualmente | 0.58 umas |
| B) Auditorios o centros sociales, por evento | 1.74 umas |

SECCIÓN SEGUNDA OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 54. El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses en la vía pública en lugares permitidos, así como tapias con motivo de obra en construcción, se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

- A) Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública en lugares permitidos, se pagará una cuota por hora o fracción de: 0.04 umas
- B) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota anual de: 2.90 umas

II. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m² o fracción, pagarán una cuota diaria de: 0.03 umas

SECCIÓN TERCERA CORRAL Y CORRALETAS PARA GANADO MOSTRENCO

Artículo 55. El depósito de animales en el corral del Municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa:

- | | |
|-----------------|-----------|
| a) Ganado mayor | 0.12 umas |
| b) Ganado menor | 0.06 umas |

Artículo 56. Independientemente del pago anterior, el propietario pagará el traslado y manutención del ganado depositado, previo acuerdo entre propietario y Municipio. Para el caso de que no sean retirados los animales en un lapso de treinta días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

SECCIÓN CUARTA CORRALÓN MUNICIPAL

Artículo 57. Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

a) Motocicletas	1.17 umas
b) Automóviles	2.90 umas
c) Camionetas	4.07 umas
d) Camiones	5.23 umas

Artículo 58. Por el depósito de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

a) Motocicletas	0.17 umas
b) Automóviles	0.30 umas
c) Camionetas	0.34 umas
d) Camiones	0.40 umas

SECCIÓN QUINTA PRODUCTOS FINANCIEROS

Artículo 59. Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable; y
- III. Pagarés a corto plazo.

SECCIÓN SEXTA POR SERVICIO MIXTO DE UNIDADES DE TRANSPORTE

Artículo 60. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios mixtos de unidades de transporte de su propiedad. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

- I. Servicio de pasajeros;
- II. Servicio de carga en general;
- III. Servicio de pasajeros y carga en general;
- IV. servicio de viaje especial dentro del área municipal; y
- V. Servicio de viaje especial fuera del área municipal;

SECCIÓN SÉPTIMA ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES

Artículo 61. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I. Fertilizantes
- II. Alimentos para ganados.
- III. Insecticidas.
- IV. Fungicidas
- V. Pesticidas
- VI. Herbicidas
- VII. Aperos agrícolas

Artículo 62. Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados de la Sección Quinta a la séptima Capítulo Cuarto de la presente INICIATIVA, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan, así como un margen razonable de beneficio cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

SECCIÓN OCTAVA PRODUCTOS DIVERSOS

Artículo 63. El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I. Venta de esquilmos
- II. Contratos de aparcería
- III. Desechos de basura
- IV. Objetos decomisados
- V. Venta de leyes y reglamentos
- VI. Venta de formas impresas por juegos:
 - a) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC) 0.69 umas
 - b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, 0.58 umas

baja)
c) Formato de licencia.

0.58 umas

CAPÍTULO QUINTO APROVECHAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA REINTEGROS O DEVOLUCIONES

Artículo 64. El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCIÓN SEGUNDA REZAGOS

Artículo 65. El Ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondiente.

SECCIÓN TERCERA RECARGOS

Artículo 66. El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anterior y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

Artículo 67. No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

Artículo 68. En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

Artículo 69. Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores a la Unidad de Medida y Actualización (UMA), ni superior al mismo.

SECCIÓN CUARTA MULTAS FISCALES

Artículo 70. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN QUINTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 71. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN SEXTA MULTAS DE TRÁNSITO LOCAL

Artículo 72. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Pública del Municipio en vigor; y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tarifa:

a) Particulares:

CONCEPTO	Unidad de Mediad y Actualizació n (U.M.A.)
1) Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas	2.5
2) Por circular con documento vencido	2.5
3) Apartar lugar en la vía pública con objetos	5
4) Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local	20

5) Atropellamiento causando lesiones (consignación)	60
6) Atropellamiento causando muerte (consignación)	100
7) Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados correctamente	5
8) Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en mal estado	5
9) Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luz alta o baja	9
10) Circular con el parabrisas estrellado o sin medallón	2.5
11) Circular con luces rojas en la parte delantera del vehículo o usar sirena en autos particulares	5
12) Circular con placas ilegibles o dobladas	5
13) Circular con vehículo particular con los colores oficiales de taxi	10
14) Circular con una capacidad superior a la autorizada	5
15) Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo.	2.5
16) Circular en reversa más de diez metros	2.5
17) Circular en sentido contrario	2.5
18) Circular en zona restringida para camiones pesados y autobuses	2.5
19) Circular sin calcomanía de placa	2.5
20) Circular sin limpiadores durante la lluvia	2.5
21) Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente	4
22) Conducir llevando en brazos personas u objetos	2.5
23) Conducir sin tarjeta de circulación	2.5
24) Conducir un vehículo con las placas de demostración o traslado que no sea motivo de venta	5
25) Conducir un vehículo con las placas ocultas	2.5
26) Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores	2.5
27) Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes	5
28) Choque causando una o varias muertes (consignación)	150
29) Choque causando daños materiales (reparación de daños)	30
30) Choque causando una o varias lesiones materiales (consignación)	30
31) Dar vuelta en lugar prohibido	2.5
32) Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones	5
33) Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga	2.5
34) Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores	20
35) Estacionarse en boca calle	2.5
36) Estacionarse en doble fila	2.5
37) Estacionarse en lugar prohibido	2.5
38) Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses	2.5

39) Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas)	2.5
40) Hacer maniobras de descarga en doble fila	2.5
41) Hacer servicio de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente	5
42) Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente	15
43) Invadir carril contrario	5
44) Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo	10
45) Manejar con exceso de velocidad	10
46) Manejar con licencia vencida	2.5
47) Manejar en primer grado de intoxicación alcohólica.	15
48) Manejar en segundo grado de intoxicación etílica.	20
49) Manejar en tercer grado de intoxicación etílica.	25
50) Manejar sin el cinturón de seguridad.	2.5
51) Manejar sin licencia.	2.5
52) Negarse a entregar documentos.	5
53) No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores.	5
54) No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso	15
55) No esperar boleta de infracción.	2.5
56) No respetar el límite de velocidad en zona escolar.	10
57) Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado)	5
58) Pasarse con señal de alto	2.5
59) Pérdida o extravío de boleta de infracción.	2.5
60) Permitir manejar a menor de edad.	5
61) Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección.	5
62) Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales.	2.5
63) Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo.	5
64) Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso.	3
65) Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo.	5
66) El transportar carne o masa sin el permiso correspondiente	5
67) Usar innecesariamente el claxon.	2.5
68) Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares.	15
69) Utilizara para circular o conducir documentos falsificados	20
70) Volcadura o abandono del camino.	8
71) Volcadura ocasionando lesiones.	10
72) Volcadura ocasionando la muerte.	50
73) Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin	10

protección.

b) Servicio público:

CONCEPTO	Unidad de Mediad y Actualizaci ón (U.M.A.)
4) Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo	8
5) Circular con placas sobrepuestas.	6
6) Conducir una unidad sin el uniforme autorizado.	5
7) Circular sin razón social.	3
8) Falta de la revista mecánica y confort.	5
9) Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo.	8
10) Hacer servicio colectivo con permiso de sitio.	5
11) Maltrato al usuario.	8
12) Negar el servicio al usurario.	8
13) No cumplir con la ruta autorizada.	8
14) No portar la tarifa autorizada.	30
15) Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar no autorizado.	30
16) Por violación al horario de servicio (combis).	5
17) Transportar personas sobre la carga,	3.5
18) Transportar carga sobresaliente en parte posterior en más de un metro sin abanderamiento.	2.5

SECCIÓN SÉPTIMA

MULTAS DE LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

Artículo 73. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

I. Por una toma clandestina.	2.32 umas
II. Por tirar agua.	1.05 umas
III.- Por abastecimiento y/o surtido del líquido, de las instalaciones, infraestructura o tuberías por las que fluya este vital elemento, sin autorización de la para municipalidad correspondiente	1.74 umas

IV. Por rupturas a las redes de agua, drenaje, Alcantarillado y saneamiento. 0.52 umas

SECCIÓN OCTAVA DE LAS MULTAS DE ECOLOGÍA

Artículo 74. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

I. Se sancionará con multa de hasta 115.11 umas a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, predios, instalaciones comerciales, que emitan contaminante de forma fija:

- a) Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.
- b) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.
- c) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.
- d) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

II. Se sancionará con multa hasta 13.41 umas a la persona que:

- a) Pude o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.
- b) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.
- c) Deposite o arroje residuos en la vía pública o queme éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta 23.58 umas a la persona que:

- a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización del H. Ayuntamiento.
- b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.
- c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.
- d) Deposite escombros, tierra o cualquier material en barrancas o escurrimientos natural o área forestal.

IV. Se sancionará con multa de hasta 45.82 umas a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.
- b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:
 - 1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.
 - 2. Que no se inscriba en el registro respectivo del H. Ayuntamiento, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.
 - 3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.
 - 4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.
 - 5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.
 - 6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.

7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, rehúso y disposición de contaminantes y residuos.

8. No dé aviso inmediato a la Dirección de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.

9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.

c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental. Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

V. Se sancionará con multa de hasta 115.11 umas a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.

b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o subespecies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.

c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.

d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.

e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización del H. Ayuntamiento.

VI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta 115.10 umas a la persona que:

a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.

b) No repare los daños que ocasione al ambiente.

c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

SECCIÓN NOVENA DE LAS CONCESIONES Y CONTRATOS

Artículo 75. El Ayuntamiento percibirá ingresos, por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos, que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCIÓN DÉCIMA DONATIVOS Y LEGADOS

Artículo 76. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA BIENES MOSTRENCOS

Artículo 77. Para efectos de esta INICIATIVA, bienes mostrencos son aquellos que el ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente. Después de una investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece dueño legítimo, el ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública, tales como:

- I. Animales, y
- II. Bienes Muebles.

Artículo 78. Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

Artículo 79. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje

correspondiente.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA INTERESES MORATORIOS

Artículo 80. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

Artículo 81. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 82. El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales.

En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponde al Municipio, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO SEXTO APROVECHAMIENTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO.

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

Artículo 83. Se consideran rezagos de aprovechamientos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO TERCERO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES**

**CAPITULO PRIMERO
PARTICIPACIONES, APORTACIONES Y CONVENIOS**

**SECCIÓN ÚNICA
FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES**

Artículo 84. El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal, así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo y de la Ley de Coordinación Fiscal.

I. Las participaciones al Municipio estarán representadas por:

- A) Las provenientes del Fondo General de Participaciones;
- B) Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal;
- C) Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos.

CAPITULO SEGUNDO

**SECCIÓN ÚNICA
FONDO GENERAL DE APORTACIONES**

Artículo 85. Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
- b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

**TITULO CUARTO
DE LOS INGRESOS EXTRAORDINARIOS**

**CAPITULO ÚNICO
DEL ORIGEN DEL INGRESO**

**SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

Artículo 86.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL**

Artículo 87. El Ayuntamiento recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la federación y el Estado y este a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

**SECCIÓN TERCERA
FINANCIAMIENTOS**

Artículo 88. El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

**SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES**

Artículo 89. El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN QUINTA INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

Artículo 90. El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

SECCIÓN SEXTA INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES

Artículo 91. El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCIÓN SÉPTIMA OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Artículo 92. El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO QUINTO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS CAPITULO ÚNICO

Artículo 93. Para fines de esta INICIATIVA se entenderá por presupuesto de ingreso municipal el instrumento político- económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta INICIATIVA sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

Artículo 94. La presente INICIATIVA de Ingresos importará el total mínimo de **50,077,414.56 (Cincuenta millones setenta y siete mil cuatrocientos catorce pesos 56/100 M. N.)**, que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de SANTA CRUZ DEL RINCÓN, Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes:

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL INSTITUYENTE DE SANTA CRUZ DEL RINCON, GUERRERO	Ingreso Estimado
Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024	
Total	50,077,414.56
Impuestos	4,980.52
Impuestos Sobre los Ingresos	-
Impuestos Sobre el Patrimonio	4,980.52
Impuestos Sobre la Producción, el Consumo y las Transacciones	-
Impuestos al Comercio Exterior	-
Impuestos Sobre Nóminas y Asimilables	-
Impuestos Ecológicos	-
Accesorios de Impuestos	-
Otros Impuestos	-
Impuestos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-
Aportaciones para Fondos de Vivienda	-
Cuotas para la Seguridad Social	-
Cuotas de Ahorro para el Retiro	-
Otras Cuotas y Aportaciones para la Seguridad Social	-
Accesorios de Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-
Contribuciones de Mejoras	-
Contribuciones de Mejoras por Obras Públicas	-
Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-
Derechos	48,975.94
Derechos por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes de Dominio Público	4,814.57
Derechos por Prestación de Servicios	44,161.37
Otros Derechos	-
Accesorios de Derechos	-
Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-
Productos	-
Productos	-
Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-

Aprovechamientos	-
Aprovechamientos	-
Aprovechamientos Patrimoniales	-
Accesorios de Aprovechamientos	-
Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Instituciones Públicas de Seguridad Social	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Empresas Productivas del Estado	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de los Poderes Legislativo y Judicial, y de los Órganos Autónomos	-
Otros Ingresos	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	50,023,458.10
Participaciones	8,835,655.89
Aportaciones	41,187,802.21
Convenios	-
Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	-
Fondos Distintos de Aportaciones	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	-
Transferencias y Asignaciones	-
Subsidios y Subvenciones	-
Pensiones y Jubilaciones	-
Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo	-
Ingresos Derivados de Financiamientos	-
Endeudamiento Interno	-
Endeudamiento Externo	-
Financiamiento Interno	-

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón del Estado de Guerrero**, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO TERCERO. - El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 4 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.
- IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. - Los porcentajes que establecen los artículos **68, 69 y 80** de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los porcentajes de recargos que señala la Ley de Ingresos de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 12%, y en el segundo mes un descuento del 10% exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 fracción VIII de la presente Ley.

ARTÍCULO OCTAVO. - Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO NOVENO. En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO. El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. El Ayuntamiento a través de la Secretaria de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior, incrementando a su vez, la base de contribuyentes, detectando los morosos e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos, para alcanzar la meta recaudatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **Santa Cruz del Rincón** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Ahuacutzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Ahuacutzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 Ahuacuotzingo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio HMA/PRES/147/14/10/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, la Ciudadana Glorinda Casarrubias Nava, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacuotzingo, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-3/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ahuacuotzingo, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y*

de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, mercado; elementos accesorios; paneles solares, calentadores solares; instalaciones especiales; tanques estacionarios de gas, redes computacionales, obras complementarias; bardas celosías, rejas, escaleras, patios, andadores, pérgolas jardines, fuentes, espejos de agua, terrazas, balcones, cocinas integrales, albercas, chapoteaderos, canchas deportivas, cobertizos, pavimentación, estacionamientos, palapa, caseta de vigilancia; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y*

Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo intermedias, periféricas y en el centro de la población, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. Para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Ahuacuotzingo, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Ahuacuotzingo, se concluye que el valor catastral del terreno representa en promedio el 8.01% del valor comercial; determinando que el valor catastral del terreno se encuentra en un 1,231.13% por abajo del valor comercial; en lo que respecta al valor de la construcción el valor catastral representa el 1.51% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 7,642.25% del valor comercial.

*Derivado de la resolución del amparo numero 34/2023 que emitió la suprema corte de justicia de la nación, en el cual se declaran inconstitucionales los impuestos adicionales; se propone que en las presentes Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción un incremento promedio del **47.88 %** al valor de las calles, con el fin de no perjudicar los ingresos del municipio; en lo que respecta a los valores de construcción no presenta ningun incremento en los valores del año 2024, con respecto a los valores del año 2023.*

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO.- *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral 01, y dos sectores, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, la cabecera municipal y las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002000	Terrenos Rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002003	Ahuacuotzingo
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002001	Acateyahualco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002002	Agua Zarca
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002004	Ajuatetla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002005	Alpuyecancingo de las Montañas
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002006	Azaucua
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002007	Buena Vista
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002008	Chachayaco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002009	Chinantla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002010	El Carrizo
15	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002011	El Huamúchil
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002012	El Manguito
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002013	El Naranja
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002014	El Organal
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002015	El Planchado

12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002016	Piteczintla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002017	Pochutla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002018	Rancho Escondido
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002019	Rincón De Coahuapa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002020	Rincón Peñitas
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002021	San Andrés
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002022	San Francisco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002023	San Juan (Las Joyas)
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002024	San Marcos
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002025	San Miguel Ahuelican
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002026	Santa Catarina (Santa Catarina Las Joyas)
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002027	Santa Rosa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002028	Tecaxitla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002029	Tecoanapa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002030	Tecolcuautla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002031	Tecozajca (Tepehuaje)
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002032	Tenanzintitlán (La Hacienda)
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002033	Tepetlatipa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002034	Tepoxtlán
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002035	Tlalchichilco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002036	Tlalcomulco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002037	Tlalixtac
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002038	Tlalixtaquilla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002039	Tlalxocotitlán
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002040	Tlaquilcingo
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002041	La Tabernita
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002042	Yerbabuena
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002043	Lagunillas

12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002044	Lambaderos
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002045	Las Jícaras (El Mirador)
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002046	Loma Bonita
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002047	Loma Hermosa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002048	Mazapa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002049	Mazatlán (San José)
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002050	Mitlancingo
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002051	Motuapa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002052	Naranjastitlán
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002053	Ocotepec
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002054	Oxtotitlán
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002055	Otoyahualco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002056	Paredones
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002057	Tlaxintle Morado
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002058	Totolzingtla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002059	Trapiche Viejo
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002060	Tsonteconcuicuilco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002061	Vista Hermosa Tlaquilcingo
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002062	Xitopontla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002063	Xocoyolzingtla
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002064	Xumiltepec
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002065	Yupitepec
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002066	Zacualpa
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002067	Zapotitlán
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002068	Zompazolco
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002069	Tierra Blanca
12	Guerrero	002	Ahuacuotzingo	12002070	El Mirador

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.*

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79

4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

Relación de Supo	Factor Supo		Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00		De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98		De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96		De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94		De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92		De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90		De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88		De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86		De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84		De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82		De 20.01 en adelante	0.62

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número HMA/PRES/146/04/10/23, fechado el 04 de octubre, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1391/2023 de fecha 10 de octubre del 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 Ahuacuotzingo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Ahuacuotzingo, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en el mes de marzo; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Ahuacuotzingo, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de **Ahuacuotzingo**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, mantiene la tasa de **4** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Sin embargo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que algunos valores catastrales se encuentran desproporcionados, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024; en razón de lo anterior, se determinó ajustar dichos valores de las Unidades de Medada y Actualización (UMA's), considerando que éstas su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio.

En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera procedente incluir unos artículos transitorios para quedar como sigue:

“ARTICULO PRIMERO. - *La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.*

ARTICULO SEGUNDO. – *Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero**, para los efectos legales conducentes*

ARTICULO TERCERO. – *Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.*

ARTICULO CUARTO.- *En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de*

Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.”*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número HMA/PRES/146/04/10/23 fechado el 04 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1391/2023, de fecha 10 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 47.88% con respecto a los valores del año 2023; no así los valores de construcción que no presentan ningún incremento con respecto del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacuotzingo, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado, el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 AHUACUOTZINGO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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**

Ahuacuotzingo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 0 0 0

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HECTAREA EN UMA
000	1	Terrenos de Riego.	74.71
000	2	Terrenos de Humedad.	64.66
000	3	Terrenos de Temporal.	48.49
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	32.33
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	16.16
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	121.23

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 EXPLOTACION 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 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	CALLE MADERO	1.05
001	001	002	CALLE VICENTE GUERRERO	1.05
001	001	003	CALLE ALTAMIRANO	1.05
001	001	004	CALLE ÁLVAREZ	1.05
001	001	005	CALLE PEDRO ASCENCIO DE A.	1.05
001	001	006	CALLE ZAPATA	1.05

001	001	007	CALLE INDEPENDENCIA	1.05
001	001	008	CALLE SAN ANTONIO ABAD	1.05
001	001	009	CALLE IGNACIO ALLENDE	1.05
001	001	010	CALLE AVARO OBREGÓN	1.05
001	001	011	CALLE BENITO JUÁREZ	1.05
001	001	012	CALLE NIÑOS HÉROES	1.05
001	001	013	CALLE JOSÉ MATÍAS	1.05
001	001	014	CALLE MIGUEL VALENCIA	1.05
001	001	015	CALLE LAS LOMAS	1.05
001	001	016	CALLE URIOZO	1.05
001	001	017	CALLE SAN ANTONIO	1.05
001	001	018	CALLE AHUHUETE	1.05
001	001	019	CALLE ZARAGOZA	1.05
001	001	020	CALLE BRAVO	1.05
001	001	021	CALLE ALDAMA	1.05
001	001	022	CALLE HIDALGO	1.05
001	001	023	CALLE MORELOS	1.05
001	001	024	CALLE VICTORIA	1.05
001	001	025	CALLE CUAUHTÉMOC	1.05
001	001	026	CALLE EUCARIA APREZA	1.05
001	001	027	CALLE VICTOR PAREDES	1.05
001	001	028	CALLE LÁZARO CARDENAS	1.05
001	001	029	CALLE SANTA ANA	1.05

001	001	030	CALLE SIN NOMBRE	1.05
001	001	031	ANDADOR SIN NOMBRE	1.05
BARRIO 002 SAN MARTÍN				
001	002	001	CALLE ALTAMIRANO	1.05
001	002	002	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	002	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
BARRIO 003 DE SANTA CRUZ				
001	003	001	CALLE ALTAMIRANO	1.05
001	003	002	CALLE CUAUHTÉMOC	1.05
001	003	003	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	003	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 004 VISTA HERMOSA				
001	004	001	CALLE EUCARIA APREZA	0.95
001	004	002	CALLE VICTORIA	0.95
001	004	003	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	004	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 005 SAN LUCAS				
001	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 006 PEDREGAL				
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 007 EL AHUEHUETE				
001	007	001	CALLE INDEPENDENCIA	0.95
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE	0.95

001	007	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 008 LOS BERROS				
001	008	001	CALLE PEDRO ASCENCIO	0.95
001	008	002	CALLE INDEPENDENCIA	0.95
001	008	003	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	008	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 009 LOS OCOTITOS				
001	009	001	CALLE MORELOS	1.05
001	009	002	CALLE HIDALGO	1.05
001	009	003	CALLE ALDAMA	1.05
001	009	004	CALLE BRAVO	1.05
001	009	005	CALLE LDI. GUSTAVO MEJÍA	0.95
001	009	006	CALLE SIN NOMBRE	0.95
001	009	007	ANDADOR SIN NOMBRE	0.92
COLONIA 010 VALENCIA				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 011 ALMOLONGA				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 012 BUENOS AIRES				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 013 LA CORONILLA				

001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 014 LA JOYA				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 015 CAMPESTRE LA HUERTA				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 016 CASTOCAPA				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 017 CHAUTLE				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 018 LOS AMATES				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.86
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
COLONIA 019 ACATEYAHUALCO				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 020 AZAUCLA				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 021 BUENA VISTA				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 022 CHACHAYACO				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 023 EL CARRIZO				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 024 EL HUAMUCHIL				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 025 EL MANGUITO				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 026 EL NARANJO				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 027 EL ORGANAL				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 028 EL PLANCHADO				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 029 PITECZINTLA				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

COLONIA 030 RANCHO ESCONDIDO				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 031 RINCON PEÑITAS				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 032 SAN ANDRES				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 033 SAN FRANCISCO				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 034 SAN MARCOS				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 035 SANTA CATARINA (SANTA CATARINA LAS JOYAS)				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 036 TECAXITLA				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 037 TENANZINTITLAN (LA HACIENDA)				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 038 TLALIXTAC				

001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 039 TLALXOCOTITLAN				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 040 TLALQUILCINGO				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 041 YERBABUENA				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 042 TLAMBEDEROS				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 043 LAS JICARAS (EL MIRADOR)				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 044 MAZAPA				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 045 MAZATLAN (SAN JOSE)				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 046 MOTUAPA				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 047 NARANJASTITLAN				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 048 TLAXINTLE MORADO				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 049 TSONTECONCUICUILCO				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 050 VISTA HERMOSA TLAQUILCINGO				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 051 YUPITEPEC				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 052 ZAPOTITLAN				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 053 ZOMPAZOLCO				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
COLONIA 054 TIERRA BLANCA				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

COLONIA 055 EL MIRADOR				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 056 AGUA ZARGA				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 057 AJUATELA				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 058 ALPUYECANCINGO DE LAS MONTAÑAS				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 059 CHINANTLA				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 060 POCHUTLA				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 061 RINCON DE COZAHUAPA				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 062 SAN JUAN (LAS JOYAS)				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

LOCALIDAD 063 SAN MIGUEL AHUELICAN				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 064 SANTA ROSA				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 065 TECOANAPA				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 066 TECOLCUAUTLA				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 067 TECOZAJCA (TEPEHUAJE)				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 068 TEPETLATIPA				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 069 TEPOXTLAN				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 070 TLALCHICHILCO				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 071 TLACOMULCO				

001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 072 TLALIXTAQUILLA				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 073 LA TABERNITA				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 074LAGUNILLA				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 075 LOMA BONITA				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 076 LOMA HERMOSA				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 077 MITLANCINGO				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 078 OCOTEPEC				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 079 OXTOTITLAN				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 080 OXTOYAHUALCO				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 081 PAREDONES				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 082 TOTOLZINTLA				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 083 TRAPICHE VIEJO				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 084 XITOPONTLA				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 085 XOCOYOLZINTLA				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 086 XUMILTEPEC				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 087 ZACUALPA				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.51
	ECONÓMICA	HAB	0.64
	INTERES SOCIAL	HAC	0.77
	REGULAR	HAD	0.85
	INTERES MEDIO	HAE	0.90
	BUENA	HAF	0.96
	MUY BUENA	HAG	1.10

USO 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. Las 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 dada 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 controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.85
	REGULAR	COB	0.87
	BUENA	COC	0.90
	MUY BUENA	COD	0.96

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	0.85
	LIGERA	INB	1.15
	MEDIANA	INC	1.30
	PESADA	IND	1.50

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
E Q U I P A M I E N T O	ESCUELA	EQA	1.80
	OFICINAS	EQB	1.96
	ESTACIONAMIENTOS	EQC	0.82
	HOSPITAL	EQD	2.20
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQE	2.30
	MERCADO	EQF	2.00

INSTALACIONES ESPECIALES

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

REDES COMPUTACIONALES

Cableado generalmente en tipo coaxial y rj45 de diferentes números de hilos según sea su uso, instalados dentro de ductos o sobre mayas adosadas o al interior de muros y pisos.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS	IEA	1.45
	REDES COMPUTACIONALES	IEB	1.64

ELEMENTOS ACCESORIOS

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosados con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA
ELEMENTOS ACCESORIOS	PANELES SOLARES	EAA	1.18
	CALENTADORES SOLARES	EAB	1.25

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. Regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.67
	REJAS	OCB	0.16
	COCINAS INTEGRALES	OCC	0.95
	ALBERCAS Y	OCD	1.50
	COBERTIZOS	OCE	1.40
	PAVIMENTACION	OCF	1.40
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCG	1.40
	ESTACIONAMIENTO	OCH	1.00
	CASETA DE VIGILANCIA	OCI	1.00

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

ARTICULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ahuacutzingo, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTICULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ahuacutzingo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al 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 Ahuacotzingo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/072/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Sebastián Ortiz Sayaz, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-5/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, 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 extraordinaria de Cabildo, de fecha trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, regular medio, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, departamental, **obras complementarias;** bardas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Alcozauca Guerrero, Gro. Se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas*

áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **11.30 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **1.24 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **8.5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del **15%** en el mes de enero, el **12%** en febrero y el **8%** en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con **discapacidad**.

QUINTO.- 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	001	Alcozauca
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	002	Acametla de los bravos
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	003	Ahuejutla
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	004	Almolonga de Ocampo
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	005	Altamira
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	006	Amapilca

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	007	Buena vista
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	008	Cerro Azul
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	009	Cuyuxtlahuac
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	010	Chimaltepec
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	011	Ixcuinatoyac
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	012	Lomazoyatl
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	013	Melchor Ocampo
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	014	Petlacalancingo
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	015	San José Lagunas
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	016	San miguel el grande
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	017	Tlahuapa
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	018	Xochapa
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	019	Xonacatlan
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	020	San Vicente Zoyatlaan
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	021	Zaragoza
12	Guerrero	04	Alcozauca de Guerrero	022	El Gitano

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO.- Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número SFA/SI/CG/1066/2022, fechado el 06 octubre 2022, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CG/1084/2022 de fecha 10 de octubre 2022, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley”**.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en el mes de febrero y el 8% en marzo; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Alcozauca de Guerrero, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Alcozauca de Guerrero, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa de **8.5** al millar, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 10 de octubre de 2022.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCM/60/2022, fechado el 10 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1084/2022, de fecha 10 de octubre de 2022, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del

Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALCOZAUCA DE GUERRERO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

SECTOR	CLAVE	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	96.22
000	2	Terrenos de Humedad.	82.85
000	3	Terrenos de Temporal.	71.01
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	71.01
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	47.34
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	88.77
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	88.77
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	189.38

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 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	CENTRO	0.81
001	001	002	MIGUEL ESPINOBARROS	0.81
001	001	003	VICENTE GUERRERO	0.81
001	001	004	AMADO NERVO	0.81
001	001	005	LIBRAMIENTO EL BORDO	0.81
001	001	006	VICTORIA	0.81
001	001	007	ESTRELLA	0.81
001	001	008	HIDALGO	0.81
001	001	009	MATAMOROS	0.81
001	001	010	NICOLÁSBRAVO	0.81
001	001	011	GARDENIA	0.81
001	001	012	VIOLETA	0.81
001	001	013	GALEANA	0.81
001	001	014	ALLENDE	0.81
001	001	015	BENITO JUÁREZ	0.81
001	001	016	LA UVA	0.81
001	001	017	INSURGENTE	0.79
001	001	018	ABASOLO	0.79
001	001	019	ENEBRO	0.79
001	001	020	ESCALERA	0.79
001	001	021	RECREO	0.79
001	001	022	PROLONGACIÓN AMADO NERVO	0.79
COLONIA 002 LAZARO CARDENAS				
001	002	001	SIN NOMBRE	0.69
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	002	003	TODAS LAS CALLES	0.69
COLONIA 003 CRUZ VERDE				
001	003	001	SIN NOMBRE	0.69
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	003	003	TODAS LAS CALLES	0.69
COLONIA 004 GUADALUPE				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.69
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	004	003	TODAS LAS CALLES	0.69
COLONIA 005 LAS MESITAS				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.69

SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	005	003	TODAS LAS CALLES	0.69
COLONIA 006 EL CALVARIO				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.69
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	006	003	TODAS LAS CALLES	0.69
COLONIA 007 SANTA MONICA				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.69
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	007	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 001 XOCHAPA				
001	001	001	SIN NOMBRE	0.69
001	001	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	001	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 002 XONACATLÁN				
001	002	001	SIN NOMBRE	0.69
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	002	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 003 AHUEJUTLA				
001	003	001	SIN NOMBRE	0.69
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	003	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 004 AMAPILCA				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.69
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	004	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 005 CUYUXTLAHUAC				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.69
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	005	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 006 ALMOLONGA				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.69
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	006	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 007 RANCHO EL ZAPOTE				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.69
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69

SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
001	007	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 008 IXCUINATOYAC				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.69
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	008	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 009 TLAHUAPA				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.69
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	009	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 010 ZOYATLÁN DE JUÁREZ				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.69
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	010	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 011 SAN MIGUEL EL GRANDE				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.69
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	011	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 012 EL GITANO				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.69
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	012	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 013 LOMAZOYATL				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.69
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	013	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 014 SAN JOSÉ LAGUNAS				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.69
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	014	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 015 CRUZ FANDANGO				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.69
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69
001	015	003	TODAS LAS CALLES	0.69
LOCALIDAD 016 CERRO AZUL				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.69
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.69

SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
001	016	003	TODAS LAS CALLES	0.69

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas

Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE:	<u>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</u>	<u>VALOR/M2 UMA</u>
H A B I T A C I O N A L	PRECARIA	HAA	0.47
	ECONÓMICA	HAB	0.53
	INTERES SOCIAL	HAC	0.59
	REGULAR	HAD	0.95
	INTERES MEDIO	HAE	1.18
	BUENA	HAF	0.95
	MUY BUENA	HAG	1.18

USO 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. Las 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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
	ECONÓMICA	COA	3.55
COMERCIAL	REGULAR	COB	4.73
	BUENA	COC	5.92

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.47

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo **8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Alcozauca de Guerrero, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Alcozauca de Guerrero del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/1875/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano David Manjarrez Miranda, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-7/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, regular, regular, buena, Comercial; económica, regular, buena; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los*

valores del suelo que van de predios colindantes con el centro de la ciudad, los más alejados de estas áreas , y otros de interés popular, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad; se concluye que el valor catastral del terreno representa el **9.21 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **997.88 %** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **7.43 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **2,281.64 %** por abajo del valor comercial.

Así mismo, se tomó la decisión que para el cobro del impuesto predial del 2024, mantener la misma tasa del 6 al millar anual aplicada en el año 2023, misma que está considerada en la ley de ingresos 2024; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el descuento de 12% en el mes de enero y en febrero con el 10%. Así mismo se realizará el descuento del 50% sobre el valor catastral determinado de los predios destinados a casa-habitación de jubilados y pensionados, personas mayores de 60 años inscritas en INAPAM, madres jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales y para no afectar la hacienda del h. ayuntamiento, se vio en la necesidad de incrementar los valores unitarios de suelo en un promedio del 30.67 %, no así los de construcción los cuales siguen siendo los mismos con los que se trabajó en el ejercicio 2023.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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 próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	06	APAXTLA	12 006 0001	APAXTLA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060002	TLATZALA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060003	CACALOTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060004	TEPOXTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060005	COLONIA EMILIANO ZAPATA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060006	ZACAPOXTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060007	PETLACATLA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060008	XOCHITEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060009	NEJAPA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060010	IGLESIA VIEJA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060011	SANTA MARIA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060012	TEXOCOTLA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060013	EL QUERENGUE
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060014	LA LAGUNA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060015	LOS AMATES
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060016	SAN MARCOS
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060017	TRAPICHAL
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060018	LIBERALTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060019	XOCHIPALA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060020	SAN FELIPE DEL OCOTE

SEPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	<i>0.50</i>
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	<i>1.00</i>
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	<i>1.15</i>
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	<i>1.25</i>
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	<i>1.35</i>

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.



D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$



D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72

De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones

especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023, fechado el 25 de agosto de 2023, 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 2024; la que con oficio 1450 de fecha 14 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente:

*me permito informarle que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***"

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, en el artículo 7 del impuesto predial, mantiene la tasa de **6** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de

Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1450/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: ***“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***

Se concluye que los valores catastrales de suelo se incrementaron en promedio del 30.67%, no así a los de construcción los cuales siguen siendo los mismos con los que se trabajó en el ejercicio fiscal 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE APAXTLA DE CASTREJÓN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA
000	1	Terrenos de Riego	145.03
000	2	Terrenos de Humedad	138.98
000	3	Terrenos de Temporal	132.94
000	4	Terrenos de agostadero laborable	42.30
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	33.84
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	169.20

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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de 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 FLORESTAL.

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 corchos.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001: CENTRO				
001	001	001	JUAN N. ÁLVAREZ	1.16
001	001	002	NICOLÁS BRAVO	1.16
001	001	003	2 DE ABRIL	1.16
001	001	004	DOLORES	1.23
001	001	005	CANTÓN	1.23
001	001	006	DELICIAS	1.23
001	001	007	5 DE MAYO	1.23
001	001	008	5 DE FEBRERO	1.46
001	001	009	BENITO JUÁREZ	1.46
001	001	010	PLAZA JUÁREZ	1.46
001	001	011	CONSTITUYENTES DEL 57	1.46
001	001	012	ÁLVARO OBREGÓN	1.16
001	001	013	JOSÉ MA. MORELOS	1.16
001	001	014	IGNACIO ALLENDE	1.16
001	001	015	JOSÉFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.16
001	001	016	RECREO	1.23
001	001	017	H. AYUNTAMIENTO	1.46
001	001	018	CJON. VICENTE GUERRERO	1.23
001	001	019	CJON. DE LOS MAGOS	1.16
001	001	020	CALVARIO	1.16
001	001	021	CORDOVA	1.16
001	001	022	PINZÓN	1.16

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	023	IGNACIO ZARAGOZA	1.16
001	001	024	FRANCISCO I. MADERO	1.16
001	001	025	LERDO	1.16
001	001	026	IGNACIO RAYÓN	1.16
001	001	027	REFORMA	1.46
001	001	028	MIGUEL HIDALGO	1.46
001	001	029	INDEPENDENCIA	1.23
001	001	030	VICENTE GUERRERO	1.23
001	001	031	HEMEREGILDO GALEANA	1.46
001	001	032	MARIANO MATAMOROS	1.23
001	001	033	JÍMENEZ	1.16
001	001	034	2 DE FEBRERO	1.10
001	001	035	EMILIANO ZAPATA	1.16
001	001	036	ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	1.46
001	001	037	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	1.23
COLONIA 002: UNIDAD HABITACIONAL DE C.F.E.				
001	002	001	PRIVADA PRINCIPAL	1.46
001	002	002	CALLE 1	1.46
001	002	003	CALLE 2	1.46
001	002	004	CALLE 3	1.46
COLONIA 003: EMILIANO ZAPATA				
001	003	001	AV. DEL ESTUDIANTE	1.23
001	003	002	C. DEL ESTUDIANTE	1.16
001	003	003	JUAN SOTO	1.16
001	003	004	SOSTENES JAIMES	1.16
001	003	005	FAUSTO MENA	1.10
001	003	006	TECPAN DE GALEANA	1.10
001	003	007	MIGUEL CASTAÑEDA	1.10
001	003	008	LA CEIBA	1.10
001	003	009	LA CIENEGA	1.10
001	003	010	FIDEL PINEDA	1.16
001	003	011	ELÍAS CASTRO	1.16
001	003	012	CARLOS CASTREJÓN	1.16
001	003	013	TEPEGUAJES	1.10
001	003	014	CIRIAN	1.10
001	003	015	JUAN CASTRO	1.10

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	003	016	SOLEDAD PRIVADA	1.23
COLONIA 004: CERRO DE LA CRUZ				
001	004	001	INDUSTRIA	1.16
001	004	002	JOSÉFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.16
001	004	003	RICARDO ROMAN	1.16
001	004	004	SANTA CRUZ	1.16
001	004	005	PRIVADA SANTA CRUZ	1.16
001	004	006	ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	1.16
COLONIA 005: NANCHICAHUITE				
001	005	001	MIGUEL HIDALGO	1.16
001	005	002	NANCHICAHUITE	1.23
001	005	003	EJIDO	1.16
001	005	004	JESÚS H. SALGADO	1.16
001	005	005	NIÑOS HÉROES	1.16
001	005	006	LEONA VICARIO	1.16
001	005	007	SOR JUANA ÍNES DE LA CRUZ	1.16
001	005	008	GENOVEVO REYNOSO	1.16
001	005	009	IGNACIO ALLENDE	1.16
001	005	010	ALVARO OBREGÓN	1.16
001	005	011	NIÑO ARTILLERO	1.16
001	005	012	EMILIANO ZAPATA	1.16
001	005	013	LÁZARO CÁRDENAS	1.16
001	005	014	JUSTO SIERRA	1.16
001	005	015	HEROICO COLEGIO MILITAR	1.16
001	005	016	CONSTITUYENTES DEL 57	1.23
001	005	017	CLAUDIA AVILA	1.16
001	005	018	PRIVADA CLAUDIA AVILA	1.16
001	005	019	LINDA VISTA	1.16
COLONIA 006: TEPEYAC				
001	006	001	CALVARIO	1.16
001	006	002	5 DE FEBRERO	1.23
002	006	003	DELICIAS	1.23
003	006	004	DOLORES	1.16
001	006	005	CARRETERA APAXTLA-CARACOL	1.16
001	006	006	JESÚS H. SALGADO	1.16
001	006	007	SAN MIGUEL	1.16

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	006	008	NIÑOS HÉROES	1.16
001	006	009	SAN CRISTÓBAL	1.16
001	006	010	HEROICO COLEGIO MILITAR	1.16
001	006	011	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	1.16
001	006	012	JAVIER FRANCISCO MINA	1.16
001	006	013	NICOLÁS BRAVO	1.16
001	006	014	JACINTO ROMAN	1.16
COLONIA 007: NOPALERA				
001	007	001	FRANCISCO JAVIER MINA	1.16
001	007	002	NICOLÁSBRAVO	1.16
001	007	003	CALLEJON SUR DEL PANTEON	1.16
001	007	004	EMILIANO ZAPATA	1.10
001	007	005	HEMEREGILDO GALEANA	1.10
001	007	006	MARIANO MATAMOROS	1.10
001	007	007	SAN CRISTÓBAL	1.10
001	007	008	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	1.10
COLONIA 008: TEPETATES				
001	008	001	PROL. MARIANO MATAMOROS	1.10
001	008	002	FULGENCIO ALCANTARA	1.10
001	008	003	FAUSTO SOLÍS	1.10
001	008	004	CDA. DE MATAMOROS	1.10
001	008	005	CARRETERA APAXTLA-CARACOL	1.10
001	008	006	SAN CRISTÓBAL	1.10
COLONIA 009: ADRIÁN CASTREJÓN				
001	009	001	MARFIL	1.23
001	009	002	ESPERANZA	1.16
001	009	003	PROL. HIDALGO	1.16
001	009	004	HEMEREGILDO GALEANA	1.16
001	009	005	CARITINO MALDONADO	1.16
001	009	006	GUADALUPE VICTORIA	1.16
001	009	007	PRUDENCIO ÁVILA	1.16
001	009	008	MARIANO MATAMOROS	1.16
001	009	009	SAN CRISTÓBAL	1.16
COLONIA 010: EL CHARCO				
001	010	001	CARRETERA AL CARACOL	1.23

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	010	002	XOCHITEPEC	1.10
001	010	003	DONACIANO SOTO	1.10
001	010	004	TEMIXTENANGO	1.10
001	010	005	JUAN BERMÚDEZ	1.10
001	010	006	APAXTLE	1.10
001	010	007	LA ESCONDIDA	1.10
COLONIA 011: LINDA VISTA				
001	011	001	ADRIÁN CASTREJÓN	1.23
001	011	002	GRANADITAS	1.16
001	011	003	LAS FLORES	1.16
001	011	004	PINZÓN	1.16
001	011	005	LA COLMENA	1.16
COLONIA 012: LAZARO CARDENAS				
001	012	001	ÁLVAREZ	1.23
001	012	002	RECREO	1.16
001	012	003	C. DEL ESCONDIDO	1.10
001	012	004	GUERRERO	1.10
001	012	005	LAS PASTORAS	1.10
001	012	006	LUIS DONALDO COLOSIO	1.23
001	012	007	LUIS MORA	1.16
001	012	008	PINZÓN	1.16
001	012	009	FRANCISCO I MADERO	1.16
001	012	010	OLIVAR DEL CONDE	1.16
COLONIA 013: CHAPULICERA				
001	013	001	2 DE ABRIL	1.10
001	013	002	CANTÓN	1.16
001	013	003	5 DE MAYO	1.16
001	013	004	RECREO	1.16
001	013	005	JUÁREZ	1.16
001	013	006	CDA. JUAN ANDREW ALMAZÁN	1.16
001	013	007	ÁLVARO OBREGÓN	1.16
001	013	008	IGNACIO ALLENDE	1.16
001	013	009	FIDEL PINEDA SOTO	1.10
001	013	010	LUIS DONALDO COLOSIO	1.10
001	013	011	AGRICULTURA	1.16
001	013	012	GRANADITAS	1.16

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	013	013	NIÑO ARTILLERO	1.16
COLONIA 014: INDUSTRIA				
001	014	001	INDUSTRIA	1.23
001	014	002	REVOLUCIÓN	1.16
001	014	003	SAN ISIDRO	1.16
001	014	004	GUERRERO	1.23
001	014	005	INDEPENDENCIA	1.16
COLONIA 015: RINCON POCHOTE				
001	015	001	LERDO	1.23
001	015	002	IGNACIO RAYÓN	1.16
001	015	003	PEDRO INFANTE	1.16
001	015	004	CDA. PEDRO INFANTE	1.23
COLONIA 016: ESCRITORES				
001	016	001	ELENA GARRO	1.16
001	016	002	FERNANDO DEL PASO	1.16
001	016	003	JUAN SÁNCHEZ ANDRAKA	1.16
001	016	004	CARLOS FUENTES	1.16
001	016	005	OCTAVIO PAZ	1.16
001	016	006	JUAN RUFO	1.16
COLONIA 017: PUESTA DEL SOL				
001	017	001	HEBERTO CASTILLO	1.10
018: TLATZALA				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.16
019: CACALOTEPEC				
001	019	001	SIN NOMBRE	1.16
020: TEPOXTEPEC				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.16
021: COLONIA EMILIANO ZAPATA				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.16
022: ZACAPOXTEPEC				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.16
023: PETLACALA				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.16
024: XOCHITEPEC				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	024	001	SIN NOMBRE	1.16
025: NEJAPA				
001	025	001	SIN NOMBRE	1.10
026: IGLESIA VIEJA				
001	026	001	SIN NOMBRE	1.10
027: SANTA MARÍA				
001	027	001	SIN NOMBRE	1.10
028: TEXOCOTLA				
001	028	001	SIN NOMBRE	1.10
029: EL QUERENGUE				
001	029	001	SIN NOMBRE	1.10
030: LA LAGUNA				
001	030	001	SIN NOMBRE	1.10
031: LOS AMATES				
001	031	001	SIN NOMBRE	1.10
032: SAN MARCOS				
001	032	001	SIN NOMBRE	1.10
033: TRAPICHAL				
001	033	001	SIN NOMBRE	1.10
034: LIBERALTEPEC				
001	034	001	SIN NOMBRE	1.10
035: XOCHIPALA				
001	035	001	SIN NOMBRE	1.10
036: SAN FELIPE DEL OCOTE				
001	036	001	SIN NOMBRE	1.10

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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, barro, 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, predominio de adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duela de madera, vigas de madera o 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 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 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 o 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 de 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ²
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.83
	ECONÓMICA	HAB	0.88
	REGULAR	HAC	1.04
	BUENA	HAD	1.12

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 y 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 de finido, 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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.85
	REGULAR	COB	1.09
	BUENA	COC	1.21

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción entrará en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.

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






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Apaxtla de Castrejón** del Estado Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Arcelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Arcelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 1478/PM/10/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Prof. Bulmaro Torres Berrum, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-8/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 diez de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO. - *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores*

catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Arcelia, se concluye que el valor catastral del terreno representa en promedio un 17.70% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 614.10% del valor comercial; así mismo el valor de las construcciones representa en promedio el 9.64% del valor comercial; determinándose que el valor catastral de las construcciones se encuentra en un 2,255.35% por abajo del valor comercial.

De acuerdo a la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la que se declara inconstitucional los impuestos adicionales en el cobro de las contribuciones a los contribuyentes, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Arcelia, Guerrero, no los considerara para su cobro para el ejercicio fiscal 2024. Por lo que los valores catastrales del suelo y construcciones, no tiene ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; Así también **la tasa para el cobro del impuesto predial del 4 al millar se incrementará al 12 al millar para el ejercicio fiscal de 2024.**

En ese sentido, se propone que, en la Ley de ingresos para el Municipio de Arcelia, Gro. aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se aplique la tasa de 12 al millar anual para el cobro del impuesto predial, se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de zonas catastrales dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la

cabecera municipal y sus respectivas localidades para uso de suelo urbano y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:

**Sectores Catastrales
SECTOR CATASTRAL 001**

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	007	Arcelia	120070001	Arcelia
12	Guerrero	007	Arcelia	120070003	El Aguacate
12	Guerrero	007	Arcelia	120070004	Ahuatepec (Potrero)
12	Guerrero	007	Arcelia	120070006	El Aviluz
12	Guerrero	007	Arcelia	120070007	Azizintla
12	Guerrero	007	Arcelia	120070009	Los Bices
12	Guerrero	007	Arcelia	120070011	Cacahuananche
12	Guerrero	007	Arcelia	120070013	Campo Morado
12	Guerrero	007	Arcelia	120070017	Cerro Gordo
12	Guerrero	007	Arcelia	120070019	Caloxtitlán
12	Guerrero	007	Arcelia	120070031	Las Juntas

12	Guerrero	007	Arcelia	120070038	Nicolás Bravo
12	Guerrero	007	Arcelia	120070047	La Providencia
12	Guerrero	007	Arcelia	120070049	El Salitre
12	Guerrero	007	Arcelia	120070056	La Soledad
12	Guerrero	007	Arcelia	120070059	El Terrerito
12	Guerrero	007	Arcelia	120070061	Texcaltitlán (El Capire)
12	Guerrero	007	Arcelia	120070068	El Ushe
12	Guerrero	007	Arcelia	120070086	Los Cajones
12	Guerrero	007	Arcelia	120070088	Las Piñas
12	Guerrero	007	Arcelia	120070093	La Cofradía
12	Guerrero	007	Arcelia	120070113	San Andrés
12	Guerrero	007	Arcelia	120070125	La Parotita
12	Guerrero	007	Arcelia	120070131	El Cirián

12	Guerrero	007	Arcelia	120070132	Zumpango
12	Guerrero	007	Arcelia	120070134	El Amate
12	Guerrero	007	Arcelia	120070140	Piedra Grande
12	Guerrero	007	Arcelia	120070142	Guerrero (Guerrero)
12	Guerrero	007	Arcelia	120070147	El Cajete
12	Guerrero	007	Arcelia	120070154	La Laguna
12	Guerrero	007	Arcelia	120070156	La Parota Campo Morado
12	Guerrero	007	Arcelia	120070162	Colonia Terrero Blanco
12	Guerrero	007	Arcelia	120070179	Las Cañitas
12	Guerrero	007	Arcelia	120070182	Cuadrilla Ascencio
12	Guerrero	007	Arcelia	120070183	El Manguito
12	Guerrero	007	Arcelia	120070188	La Reforma
12	Guerrero	007	Arcelia	120070190	Las Chivas

12	Guerrero	007	Arcelia	120070197	Nueva Senda
12	Guerrero	007	Arcelia	120070204	El Rincón
12	Guerrero	007	Arcelia	120070206	Tlanilpa el Nuevo
12	Guerrero	007	Arcelia	120070222	Ojo de Agua
12	Guerrero	007	Arcelia	120070230	El Mal Paso
12	Guerrero	007	Arcelia	120070232	Tierra Blanca
12	Guerrero	007	Arcelia	120070235	Colonia Guadalupe Victoria (Tierra Blanca)

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/1353/2023 fechado el 22 de septiembre de 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1368/2023, de fecha 09 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Arcelia**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Arcelia**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Arcelia**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Arcelia**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, proponía elevar la tasa de **4** al millar aplicada en 2023, a **12** al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 5.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Arcelia**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/1353/2023 fechado el 22 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1368/2023, de fecha 09 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”**.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ARCELIA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

SECTOR CATASTRAL 000

NÚM. PROG.	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS	
		A menos de 20 Km	A más de 20 Km
001	TERRENOS DE RIEGO	50.22	25.12
002	TERRENOS DE HUMEDAD.	25.12	37.66
003	TERRENOS DE TEMPORAL	25.12	18.83
004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.56	10.05
005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	10.05	6.27
006	MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL	60.95	37.67
007	MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	25.12	12.19
008	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS)	1,893.72	1,657

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. 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.

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

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA (001) CENTRO				
001	001	001	ALAMEDA	1.01
001	001	002	ARROYO	1.01
001	001	003	FRANCISCO JAVIER MINA	1.01
001	001	004	MELCHOR OCAMPO	1.01
001	001	005	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.01
001	001	006	MIGUEL HIDALGO	1.01
001	001	007	CUAUHTÉMOC	1.01
001	001	008	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	1.01
001	001	009	CANUTO NERI	1.01
001	001	010	CARITINO MALDONADO	1.01
001	001	011	ISABEL LA CATÓLICA	1.01
001	001	012	BARRANQUITA	1.01
001	001	013	ALAMEDA NORTE	1.01
001	001	014	GUADALUPE VICTORIA	1.01
001	001	015	CRISTÓBAL COLÓN	1.01
001	001	016	BERRIOZABAL	1.01
001	001	017	VICENTE GUERRERO	1.01
001	001	018	JOSÉ MARÍA MORELOS	1.01
001	001	019	LIBERTAD	1.01
001	001	020	INDEPENDENCIA	1.01
001	001	021	JUAN N. ÁLVAREZ.	1.01
COLONIA (002) LÁZARO CÁRDENAS				
001	002	001	PERIFÉRICO LÁZARO CÁRDENAS	0.95
001	002	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.95

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
COLONIA (003) VISTA HERMOSA				
001	003	001	HUMBOLT	0.95
001	003	002	HERMENEGILDO GALEANA	
001	003	003	JUAN DE LA BARRERA	0.95
001	003	004	LA PAZ	0.95
001	003	005	MELCHOR OCAMPO	0.95
001	003	006	16 DE SEPTIEMBRE	0.95
001	003	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.95
001	003	008	IGNACIO RAMÍREZ NIGROMANTE	0.95
001	003	009	GUILLERMO PRIETO	0.95
001	003	010	PLAN DE IGUALA	0.95
001	003	011	FRANCISCO I. MADERO	0.95
001	003	012	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.95
001	003	013	CARITINO MALDONADO	0.95
COLONIA (004) DEPORTIVA				
001	004	001	ISABEL LA CATÓLICA	0.95
001	004	002	FRANCISCO JAVIER MINA	0.95
001	004	003	EUTIMIO PINZÓN	0.95
001	004	004	ARTEAGA	0.95
001	004	005	ABASOLO	0.95
001	004	006	JUANA NAVA	0.95
001	004	007	LEONA VICARIO	0.95
001	004	008	CELIA DE MEDINA	0.95
COLONIA (005) HÉROES SURIANOS				
001	005	001	COMISIÓN DE RÍO BALSAS	0.95
001	005	002	GRAL.CUSTODIO HERNANDEZ	0.95
001	005	003	OCAMPO	0.95
001	005	004	JUAN DE LA BARRERA	0.95
001	005	005	VICENTE SUÁREZ	0.95
001	005	006	VALERIO TRUJANO	0.95

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	005	007	ALTAMIRANO	0.95
001	005	008	NEGRETE	0.95
001	005	009	FCO. MÁRQUEZ	0.95
COLONIA (006) EMILIANO ZAPATA				
001	006	001	FRANCISCO MONTES DE OCA	0.95
001	006	002	VALERIO TRUJANO	0.95
001	006	003	VICENTE SUÁREZ	0.95
001	006	004	CERRADA MINA	0.95
001	006	005	GUADALUPE VICTORIA	0.95
001	006	006	COLÓN	0.95
001	006	007	BERRIO ZABAL	0.95
001	006	008	VICENTE GUERRERO	0.95
001	006	009	LIBERTAD	0.95
001	006	010	5 DE FEBRERO	0.95
001	006	011	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.95
001	006	012	RUFINO SALGADO	0.95
001	006	013	IGNACIO ZARAGOZA	0.95
COLONIA (007) CUERAMERA				
001	007	001	COLÓN	0.70
001	007	002	BERRIOZABAL	0.70
001	007	003	MORELOS	0.70
001	007	004	INDEPENDENCIA	0.70
001	007	005	20 DE NOVIEMBRE	0.70
001	007	006	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.70
001	007	007	OCAMPO	0.70
001	007	008	GALEANA	0.70
001	007	009	RENACIMIENTO	0.70
001	007	010	CALLE DEL PANTEÓN	0.70
COLONIA (008) PROGRESO				
001	008	001	CARITINO MALDONADO	0.70

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	008	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.70
001	008	003	ABASOLO	0.70
001	008	004	FRANCISCO I. MADERO	0.70
001	008	005	5 DE FEBRERO	0.70
001	008	006	CELIA MEDINA	0.70
001	008	007	GUILLERMO PRIETO	0.70
001	008	008	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.70
001	008	009	LEONA VICARIO	0.70
001	008	010	PINO SUÁREZ	0.70
COLONIA (009) NEREY				
001	009	001	JUAN PORCAYO	0.70
001	009	002	CRISTO REY	0.70
001	009	003	CERRO DEL GALLO	0.70
001	009	004	CERRO LA GUADALUPE	0.70
001	009	005	PRÓCORO PORCAYO	0.70
001	009	006	LA GUADALUPE	0.70
001	009	007	RÍO MEZCALA	0.70
001	009	008	PÍPILA	0.70
001	009	009	CONEJO	0.70
COLONIA (010) PEREDON COLORADO				
001	010	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.57
001	010	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.57
001	010	003	PINO SUÁREZ	0.57
001	010	004	LA PAZ	0.57
001	010	005	CERRADA 16 DE SEPTIEMBRE	0.57
001	010	006	5 DE MAYO	0.57
001	010	007	ANGEL AGUIRRE RIVERO	0.57
COLONIA (011) JUAN N. ÁLVAREZ				
001	011	001	MORELIA	0.57
001	011	002	SAN FRANCISCO	0.57

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	011	003	FERNANDO RAMÓN	0.57
COLONIA (012) EL BROCAL				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.57
COLONIA (013) EL JARDÍN				
001	013	001	EMILIANO ZAPATA	0.57
001	013	002	JAZMÍN	0.57
001	013	003	DALIA	0.57
001	013	004	BUGAMBILIA	0.57
COLONIA (014) ANSELMO GÓMEZ				
001	014	001	TULIPANES	0.57
001	014	002	GARDENIA	0.57
001	014	003	NERDO	0.57
COLONIA (015) FRACC. EMILIANO ZAPATA (INVISUR)				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.57
COLONIA (016) FRACC. FLORES MAGÓN				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.57
COLONIA (017) TIERRA Y LIBERTAD				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.57
COLONIA (018) ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR				
001	018	001	LA TEJERA (AMLO)	0.57
001	018	002	LA COFRADÍA (AMLO)	0.57
COLONIA (019) EMPERADOR CUAUHTÉMOC				
001	019	001	EMPERADOR CUAUHTEMOC	0.57
LOCALIDAD (020) ACHOTLA				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.23
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (021) EL AGUACATE				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.23
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (022) AHUATEPEC (POTRERO)				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (023) EL AMACUÁHUITL				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.23
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (024) EL AVILUZ				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.23
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (025) AZIZINTLA				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.23
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (026) LOS BICES				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.23
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (027) LOS BRASILES				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.23
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (028) CACAHUANANCHE				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.23
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (029) COLONIA FILIBERTO GÓMEZ (LA CEIBA)				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.23
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (030) CAMPO MORADO				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.23
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (031) EL CAZAHUATE				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.23
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (032) CERRO GORDO				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.23
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (033) CERRO VERDE				

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	033	001	SIN NOMBRE	0.23
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (034) CALOXTITLÁN				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.23
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (035) COLONIA VICENTE GUERRERO (COMOL)				
001	035	001	SIN NOMBRE	0.23
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (036) XOCHITLA				
001	036	001	SIN NOMBRE	0.23
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (037) COPALTEPEC				
001	037	001	SIN NOMBRE	0.23
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (038) EL CORINDÓN (EL REPARO)				
001	038	001	SIN NOMBRE	0.23
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (039) EL ESCONDIDO (VALLE EL ESCONDIDO)				
001	039	001	SIN NOMBRE	0.23
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (040) IXCATEPEC				
001	040	001	SIN NOMBRE	0.23
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (041) LAS JUNTAS				
001	041	001	SIN NOMBRE	0.23
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (042) LOS LIMOS				
001	042	001	SIN NOMBRE	0.23
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (043) MUMUXTITLÁN				
001	043	001	SIN NOMBRE	0.23
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
LOCALIDAD (044) EL NARANJO				
001	044	001	SIN NOMBRE	0.23
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (045) NICOLÁS BRAVO				
001	045	001	SIN NOMBRE	0.23
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (046) OJO DE AGUA				
001	046	001	SIN NOMBRE	0.23
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (047) PALAPA				
001	047	001	SIN NOMBRE	0.23
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (048) PALOS ALTOS				
001	048	001	SIN NOMBRE	0.23
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (049) LAS PAROTAS				
001	049	001	SIN NOMBRE	0.23
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (050) EL POTRERILLO				
001	050	001	SIN NOMBRE	0.23
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (051) POZO ZARCO				
001	051	001	SIN NOMBRE	0.23
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (052) LA PROVIDENCIA				
001	052	001	SIN NOMBRE	0.23
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (053) EL SALITRE				
001	053	001	SIN NOMBRE	0.23
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (054) SAN BARTOLO				
001	054	001	SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (055) SAN FRANCISCO				
001	055	001	SIN NOMBRE	0.23
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (056) SAN MIGUELITO				
001	056	001	SIN NOMBRE	0.23
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (057) SAN MIGUEL LINDAVISTA				
001	057	001	SIN NOMBRE	0.23
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (058) SANTO TOMÁS				
001	058	001	SIN NOMBRE	0.23
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (059) LA SOLEDAD				
001	059	001	SIN NOMBRE	0.23
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (060) LOS TAMARINDOS				
001	060	001	SIN NOMBRE	0.23
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (061) TEMIXCO				
001	061	001	SIN NOMBRE	0.23
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (062) EL TERRERITO				
001	062	001	SIN NOMBRE	0.23
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (063) TEXCALTITLÁN (EL CAPIRE)				
001	063	001	SIN NOMBRE	0.23
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (064) TLALCHICHILPA				
001	064	001	SIN NOMBRE	0.23
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (065) LAS TRINCHERAS				

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	065	001	SIN NOMBRE	0.23
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (066) LA TRINIDAD (EJIDO COLONIA XOCHITLA)				
001	066	001	SIN NOMBRE	0.23
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (067) TULATENGO				
001	067	001	SIN NOMBRE	0.23
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (068) EL USHE				
001	068	001	SIN NOMBRE	0.23
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (069) VALLE GALEANA (EL TAMARINDO)				
001	069	001	SIN NOMBRE	0.23
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (070) EL VELADERO				
001	070	001	SIN NOMBRE	0.23
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (071) XOCHICALCO				
001	071	001	SIN NOMBRE	0.23
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (072) ALMOLOYA (ALMOLOYA EL GRANDE)				
001	072	001	SIN NOMBRE	0.23
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (073) EL MIRADOR				
001	073	001	SIN NOMBRE	0.23
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (074) SAN MARTÍN				
001	074	001	SIN NOMBRE	0.23
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (075) LOS CAJONES				
001	075	001	SIN NOMBRE	0.23
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
LOCALIDAD (076) NUEVO LEÓN				
001	076	001	SIN NOMBRE	0.23
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (077) LAS PIÑAS				
001	077	001	SIN NOMBRE	0.23
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (078) LA COFRADÍA				
001	078	001	SIN NOMBRE	0.23
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (079) LA PAROTA DEL OCOTE				
001	079	001	SIN NOMBRE	0.23
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (080) ZITLALTENGO				
001	080	001	SIN NOMBRE	0.23
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (081) EL VARAL (EL BRINCO)				
001	081	001	SIN NOMBRE	0.23
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (082) EL OCOTITO				
001	082	001	SIN NOMBRE	0.23
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (083) LA CONCORDIA				
001	083	001	SIN NOMBRE	0.23
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (084) HUAYATENGO				
001	084	001	SIN NOMBRE	0.23
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (085) SAN ANDRÉS				
001	085	001	SIN NOMBRE	0.23
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (086) ZOPILOTEPEC				
001	086	001	SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (087) EL SUEÑO				
001	087	001	SIN NOMBRE	0.23
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (088) RINCÓN DEL CERRO				
001	088	001	SIN NOMBRE	0.23
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (089) EL MANGO				
001	089	001	SIN NOMBRE	0.23
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (090) LA PAROTITA				
001	090	001	SIN NOMBRE	0.23
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (091) BUENOS AIRES				
001	091	001	SIN NOMBRE	0.23
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (092) EL CIRIÁN				
001	092	001	SIN NOMBRE	0.23
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (093) ZUMPANGO				
001	093	001	SIN NOMBRE	0.23
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (094) EL GUAYABO				
001	094	001	SIN NOMBRE	0.23
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (095) EL AMATE				
001	095	001	SIN NOMBRE	0.23
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (096) EL PUERTO DEL TEPEHUAJE				
001	096	001	SIN NOMBRE	0.23
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (097) EL VARILLO				

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	097	001	SIN NOMBRE	0.23
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (098) LA SOLANA (LA HUERTA)				
001	098	001	SIN NOMBRE	0.23
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (099) PIEDRA GRANDE				
001	099	001	SIN NOMBRE	0.23
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (100) GUERRERO (GUERRERITO)				
001	100	001	SIN NOMBRE	0.23
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (101) PARAJE SURIANO				
001	101	001	SIN NOMBRE	0.23
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (102) EL PROGRESO (ZAPOTITLÁN)				
001	102	001	SIN NOMBRE	0.23
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (103) EL CAJETE				
001	103	001	SIN NOMBRE	0.23
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (104) IXTEPEC				
001	104	001	SIN NOMBRE	0.23
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (105) EL LIMÓN				
001	105	001	SIN NOMBRE	0.23
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (106) LA LAGUNA				
001	106	001	SIN NOMBRE	0.23
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (107) PARAJE NUEVO				
001	107	001	SIN NOMBRE	0.23
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
LOCALIDAD (108) LA PAROTA CAMPO MORADO				
001	108	001	SIN NOMBRE	0.23
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (109) VILLA GUADALUPE VICTORIA (PAROTA GUADALUPE)				
001	109	001	SIN NOMBRE	0.23
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD LOCALIDADES (110) COLONIA TERRERO BLANCO				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	0.23
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (111) VISTA HERMOSA				
001	111	001	SIN NOMBRE	0.23
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (112) COLONIA EMPERADOR CUAUHTÉMOC				
001	112	001	SIN NOMBRE	0.23
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (113) LA HUERTA				
001	113	001	SIN NOMBRE	0.23
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (114) LAS CAÑITAS				
001	114	001	SIN NOMBRE	0.23
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (115) CUADRILLA ASCENCIO				
001	115	001	SIN NOMBRE	0.23
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (116) EL MANGUITO				
001	116	001	SIN NOMBRE	0.23
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (117) LA REFORMA				
001	117	001	SIN NOMBRE	0.23
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
LOCALIDAD (118) NINGUNO [CENTRO DE BACHILLERATO TÉCNICO AGRÍCOLA)				
001	118	001	SIN NOMBRE	0.23
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (119) LAS CHIVAS				
001	119	001	SIN NOMBRE	0.23
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (120) HUERTA PIEDRAS NEGRAS				
001	120	001	SIN NOMBRE	0.23
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (121) LAS JUNTAS				
001	121	001	SIN NOMBRE	0.23
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (122) LOS MARTÍNEZ				
001	122	001	SIN NOMBRE	0.23
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LACALIDAD (123) NUEVA SENDA				
001	123	001	SIN NOMBRE	0.23
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (124) LAS PALMAS (LA PINZANERA)				
001	124	001	SIN NOMBRE	0.23
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (125) PRESA PALOS ALTOS				
001	125	001	SIN NOMBRE	0.23
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (126) EL RINCÓN				
001	126	001	SIN NOMBRE	0.23
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (127) REFORMA DE LÁZARO CÁRDENAS (EL ATERRIZAJE)				
001	127	001	SIN NOMBRE	0.23
001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
LOCALIDAD (128) TLANILPA EL NUEVO				
001	128	001	SIN NOMBRE	0.23
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (129) COLONIA PROGRESO				
001	129	001	SIN NOMBRE	0.23
001	129	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (130) COLONIA LA MINITA				
001	130	001	SIN NOMBRE	0.23
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (131) CRUCERO HACIENDA NUEVA				
001	131	001	SIN NOMBRE	0.23
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (132) TERCER MILENIO [RESTAURANTE]				
001	132	001	SIN NOMBRE	0.23
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (133) LA LAGUNA				
001	133	001	SIN NOMBRE	0.23
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (134) RANCHO LOS GEMELOS				
001	134	001	SIN NOMBRE	0.23
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (135) OJO DE AGUA				
001	135	001	SIN NOMBRE	0.23
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (136) LAS PALMAS				
001	136	001	SIN NOMBRE	0.23
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (137) FRACCIONAMIENTO FLORES MAGÓN				
001	137	001	SIN NOMBRE	0.23
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (138) FRACCIONAMIENTO UN NUEVO HORIZONTE PARA GUERRERO				

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 en (UMA´s)
001	138	001	SIN NOMBRE	0.23
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (139) LAS GRANJAS				
001	139	001	SIN NOMBRE	0.23
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (140) EL MAL PASO				
001	140	001	SIN NOMBRE	0.23
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (141) TIERRA BLANCA				
001	141	001	SIN NOMBRE	0.23
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (142) EL TRAPICHAL				
001	142	001	SIN NOMBRE	0.23
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (143) LOS TRÉBOLES				
001	143	001	SIN NOMBRE	0.23
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (144) COLONIA GUADALUPE VICTORIA (TIERRA BLANCA)				
001	144	001	SIN NOMBRE	0.23
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (145) RANCHO EL LIMÓN				
001	145	001	SIN NOMBRE	0.23
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (146) FRACCIONAMIENTO ARCELIA I				
001	146	001	SIN NOMBRE	0.23
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
LOCALIDAD (147) FRACCIONAMIENTO LOMAS TAURINAS				
001	147	001	SIN NOMBRE	0.23
001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024

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, barro, 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 sectores de tipo popular o medio bajo. Se localiza en sectores periféricos 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en sectores específicos 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 vigías 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

120m² de construcción en promedio. Se localiza en sectores 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.

INTERES MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en sectores 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 promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno. Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes.

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

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, 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.47
	ECONÓMICA	HAB	0.59
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.59
	REGULAR	HAD	0.59
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.71
	BUENA	HAF	1.18
	MUY BUENA	HAG	1.42

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en sectores 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 sectores 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 sectores comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dalas 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 sectores exclusivos del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas 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 sectores exclusivos del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves 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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.37
	REGULAR	COB	3.55
	BUENA	COC	5.92
	MUY BUENA	COD	7.10
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	11.84

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

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la SECTOR urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en sectores industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte. Construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en sectores y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento.

Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en sectores y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	2.37
	LIGERA	INB	2.49
	MEDIANA	INC	2.96
	PESADA	IND	3.55

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

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en sectores populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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, construidos mediante autofinanciamiento o 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 o sectores establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y dalas 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 6.0 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, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en sectores exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	3.55
	BUENA	EOB	4.14
	MUY BUENA	EOC	4.73

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

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	IEA	11.84

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA.

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.

BARDAS DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. de espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros.

AREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
OBRAS COMPLEMENTARI AS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	2.37
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	4.73
	ALBERCAS	OCC	1.18
	BARDAS DE TABIQUE	OCD	2.37
	AREAS JARDINADAS	OCE	0.83
	PALAPAS	OCF	3.55
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCG	7.10

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Arcelia**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el periódico oficial del gobierno del Estado de Guerrero, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Arcelia**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Arcelia**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Arcelia**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio AM/PM/672/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Camilo Cano Guzmán, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-10/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, 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 seis de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

*Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno. Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, regular, **Comercial;** económica, regular; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Atlamajalcingo del monte, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite*

comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 42.86% del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 133.27% por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 69.15% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 49.94 % por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Atlamajalcingo del Monte ya no se consideraran dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024, porque para no afectar la hacienda de Municipio se incrementaron los valores de suelo en un 104 %.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **3 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	12009001	COL. CENTRO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	12009001	COL. REFORMA

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	12009001	COL. VICENTE GUERRERO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090005	CHINAMECA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090004	CUAHUTIPAN
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090008	ROSARIO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090006	HUEHUETEPEC
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090026	JUQUILA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090025	MI PATRIA ES PRIMERO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090013	PIEDRA BLANCA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090007	PLAN DE GUADALUPE
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090009	SAN ISIDRO LABRADOR
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090010	SANTA CRUZ
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090011	TEPECOCATLAN
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090012	ZILACAYOTITLAN
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090002	ALVARO OBREGON
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090003	BENITO JUAREZ
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090027	COL. GUADALUPE

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los

siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto	Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/AM/650/2023**, fechado el tres de octubre del 2023, 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 2024; la que con oficio 1411 de fecha 12 de octubre, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en el mes de febrero y el 8% en marzo; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de 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.

La 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 2023, para que el incremento

del próximo año 2024 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.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 1.3 al millar, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; sin embargo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que algunos de los valores catastrales se encuentran desproporcionados, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024; en razón de lo anterior y toda vez que no existe una base de comparación con los valores señalados en el ejercicio fiscal anterior, se determinó ajustar los valores de las Unidades de Medida y Actualización (UMA's), como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/AM/650/2023, fechado el 3 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1411/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y**

Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, tienen un incremento del 104% con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATLAMAJALCINGO DEL MONTE DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR	No.	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA	
			VALOR/HA EN UMAS MENOS DE 20 KM	VALOR/HA EN UMAS MÁS DE 20 KM
000	1	TERRENOS DE RIEGO	150.67	125.56
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD	150.67	125.56
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL	62.78	50.22
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	43.94	37.66
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	37.66	25.11
000	6	TERRENOS DE MONTES ALTOS SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	150.67	125.56

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS

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 EXPLOTACION 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	HIDALGO	0.64
001	001	002	JOSE LÓPEZ PORTILLO	0.64
001	001	003	INDEPENDENCIA	0.64
001	001	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
001	001	005	SIN NOMBRE	0.64
COLONIA 002 (VICENTE GUERRERO)				
001	002	001	CALLE HIDALGO	0.64
001	002	002	SIN NOMBRE	0.64
001	002	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
COLONIA 003 (REFORMA)				
001	003	001	SIN NOMBRE	0.64

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 004 (CHINAMECA)				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.64
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 005 (CUAHUTIPAN)				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.64
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 006 (ROSARIO)				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.64
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 007 (HUEHUETEPEC)				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.64
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 008 (GUADALUPE)				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.64
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 009 (JUQUILA)				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.64
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 010 (MI PATRIA ES PRIMERO)				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.64
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 011 (PIEDRA BLANCA)				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.64
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 012 (PLAN DE GUADALUPE)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	012	001	SIN NOMBRE	0.64
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 013 (SAN ISIDRO LABRADOR)				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.64
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 014 (SANTA CRUZ)				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.64
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 015 (TEPECOCATLÁN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.64
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 016 (ZILACAYOTITLÁN)				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.64
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 017 (ALVARO OBREGÓN)				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.64
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 18 (BENITO JUÁREZ)				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.64
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.75
	ECONÓMICA	HAB	0.99
	REGULAR	HAC	1.09

USO 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. Las 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.99
	REGULAR	COB	1.21

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.










ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Azoyú, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Azoyú, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 Tercera 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 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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/14-10-2023/0356**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, EL ciudadano Luis Justo Bautista, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Azoyú, 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 del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a ese Honorable Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-14/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. 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 del Municipio de **Azoyú, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Azoyú, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **OFICAT/0610/2023/01**, de fecha 06 de octubre del presente año, 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 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1453/2023**, de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente:

“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”

Por tanto, 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 del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; así mismo, se considerarán los

elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, regular, buena, Comercial; económica, regular, buena, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Azoyú, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura,

equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario, Mediante el análisis realizado en el municipio de Azoyú Guerrero, se concluye que los Valores catastrales del terreno representan en promedio un **18.53%** del valor comercial; determinado que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **960.06%** por debajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **12.04%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **1,376.62%** por debajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, por lo que para el ejercicio fiscal 2024 no se consideran, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 7 al millar anual en lugar de la tasa del 6 al millar anual que se aplicó en el año 2023, ya que no afecta en el cobro del impuesto predial.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **7 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero y el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130001	Terreno de Riego
12	Guerrero	13	Azoyu	120130002	Terreno de Humedad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130003	Terrero de Temporal
12	Guerrero	13	Azoyu	120130004	Terrero de Agostadero Laborable

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	12013001	Centro
12	Guerrero	13	Azoyu	12013002	Barrio de Maticuba
12	Guerrero	13	Azoyu	12013003	Barrio de la Tejeria
12	Guerrero	13	Azoyu	12013004	Barrio del Tepeyac
12	Guerrero	13	Azoyu	12013005	Barrio de las ollitas
12	Guerrero	13	Azoyu	12013006	Barrio del aguacate
12	Guerrero	13	Azoyu	12013007	Barrio de Tilacu
12	Guerrero	13	Azoyu	12013008	Barrio de Tixnapi

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130009	Quetzalapa
12	Guerrero	13	Azoyu	120130010	Arcelia del Progreso
12	Guerrero	13	Azoyu	120130011	Huehuetan
12	Guerrero	13	Azoyu	120130012	Zapotital de la Fuente
12	Guerrero	13	Azoyu	120130013	Maxmadi
12	Guerrero	13	Azoyu	120130014	El Macahuite
12	Guerrero	13	Azoyu	120130015	La Culebra
12	Guerrero	13	Azoyu	120130016	El Carrizo
12	Guerrero	13	Azoyu	120130017	La Pelota
12	Guerrero	13	Azoyu	120130018	San Isidro el Puente
12	Guerrero	13	Azoyu	120130019	Tenango
12	Guerrero	13	Azoyu	120130020	Talapilla
12	Guerrero	13	Azoyu	120130021	La Bocana
12	Guerrero	13	Azoyu	120130022	Playa Suave
12	Guerrero	13	Azoyu	120130023	Palo Blanco
12	Guerrero	13	Azoyu	120130024	Las Trancas
12	Guerrero	13	Azoyu	120130025	Los Chegues
12	Guerrero	13	Azoyu	120130026	Los Quiterios
12	Guerrero	13	Azoyu	120130027	Los Metates
12	Guerrero	13	Azoyu	120130028	El Arenal
12	Guerrero	13	Azoyu	120130029	Banco de Oro

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **OFICAT/0610/2023/01**, de fecha 06 de octubre del presente año, 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 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1453/2023**, de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente:

“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Azoyú, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Azoyú, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero y el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.”

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Azoyú, Guerrero**, deben tener la certeza 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, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Durante 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 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; 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 **Azoyú, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, 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 proponen unas tasas de 7% al millar anual**, 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 **Azoyú, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.”*

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Azoyú, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AZOYÚ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Azoyú, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	001	Terreno de Riego	73.14
000	002	Terreno de Humedad	79.23
000	003	Terrero de Temporal	72.40
000	004	Terrero de Agostadero Laborable	46.55

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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
BARRIO 001 CENTRO				
001	001	001	5 DE MAYO	1.05
001	001	002	VICENTE GUERRERO	1.05
001	001	003	EMILIANO CARRANZA	1.05
001	001	004	MADRID	1.05
001	001	005	CALZADA MANUEL BAUTISTA	1.05
001	001	006	EMILIO CARRANZA	1.05
001	001	007	15 DE DICIEMBRE	1.05
BARRIO 002 MATACUBA				
001	002	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.02
001	002	002	MATACUBA	1.02
001	002	003	OMAR JUSTO VARGAS	1.02
001	002	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.02
BARRIO 003 LA TEJERIA				
001	003	001	ESTADO DE GUERRERO	1.02
BARRIO 004 TEPEYAC				
001	004	001	MADRID	1.02
001	004	002	EJIDO	1.02
001	004	003	ARTICULO 123	1.02
001	004	004	ALMAZAN	1.02
BARRIO 005 LAS OLLITAS				
001	005	001	SAN FRANCISCO	1.02
001	005	002	OAXACA	1.02
006 BARRIO DEL AGUACATE				
001	006	001	VICENTE GUERRERO	1.02
001	006	002	NAYARIT	1.02
007 BARRIO DE TILACU				
001	007	001	EMILIO CARRANZA	1.02
001	007	002	NAYARIT	1.02
008 BARRIO DE TIXNAPI				
001	008	001	NUEVO MEXICO	1.02
001	008	002	ANIBAL LOPEZ RENDON	1.02

009 QUETZALAPA				
002	009	001	SIN NOMBRE	1.00
002	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
010 ARCELIA DEL PROGRESO				
002	010	001	SIN NOMBRE	1.00
002	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
011 HUEHUETAN				
002	011	001	SIN NOMBRE	1.00
002	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
012 ZAPOTITLAN DE LA FUENTE				
002	012	001	SIN NOMBRE	1.00
002	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
013 MAXMADI				
002	013	001	SIN NOMBRE	1.00
002	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
014 EL MACAHUITE				
002	014	001	SIN NOMBRE	1.00
002	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
015 LA CULEBRA				
002	015	001	SIN NOMBRE	1.00
002	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
016 EL CARRIZO				
002	016	001	SIN NOMBRE	1.00
002	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
017 LA PELOTA				
002	017	001	SIN NOMBRE	1.00
002	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
018 SAN ISIDRO EL PUENTE				
002	018	001	SIN NOMBRE	1.00
002	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
019 TENANGO				
002	019	001	SIN NOMBRE	1.00
002	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
020 TALAPILLA				
002	020	001	SIN NOMBRE	1.00
002	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

021 LA BOCANA				
002	021	001	SIN NOMBRE	1.00
002	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
022 PLAYA SUAVE				
002	022	001	SIN NOMBRE	1.00
002	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
023 PALO BLANCO				
002	023	001	SIN NOMBRE	1.00
002	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
024 LAS TRANCAS				
002	024	001	SIN NOMBRE	1.00
002	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
025 LOS CHEGUES				
002	025	001	SIN NOMBRE	1.00
002	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
026 LOS QUITERIOS				
002	026	001	SIN NOMBRE	1.00
002	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
027 LOS METATES				
002	027	001	SIN NOMBRE	1.00
002	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
028 EL ARENAL				
002	028	001	SIN NOMBRE	1.00
002	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
029 BANCO DE ORO				
002	029	001	SIN NOMBRE	1.00
002	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL Del 2024.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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. Superficie 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 armado, 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, piedra de

corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.37
	ECONÓMICA	HAB	0.49
	REGULAR	HAB	0.73
	BUENA	HAB	0.94

USO 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. Las 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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	COB	0.97
	REGULAR	COB	1.08
	BUENA	COB	1.77

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

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






ARTÍCULO TERCERO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú, 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, Número 266, vigente, el Ayuntamiento de Azoyú, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en su Gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Azoyú, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGÁ VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio del Municipio de **Azoyú, Guerrero, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **iniciativa 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 Benito Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de decreto correspondiente, en razón de los siguientes:

METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES:

Por oficio número PRE_BJ/207/2023, del 14 de octubre de 2023, la Ciudadana C.P. Glafira Meraza Prudente, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Benito Juárez**, 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 **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-15/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES:

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

*“**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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de riego; terrenos de humedad; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto sin explotación forestal y terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos,

carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, construcciones especiales, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: Habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, centro comercial, tienda de autoservicio, tienda departamental; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada, Edificios de Oficinas; regular, buena, muy buena, Construcciones Especiales; hospitales, mercados, cines y auditorios, hotel 4 estrellas, hotel 3 estrellas, hoteles sin clasificación, Instalaciones Especiales; elevadores por unidad, equipos de aire acondicionado por tonelada, sistema de hidroneumático por unidad, calefacción por unidad, subestación eléctrica por unidad, equipo contra incendio por unidad, cisternas por unidad, fosas sépticas por unidad, pozos de absorción por unidad, plantas de tratamiento por unidad, pozos artesanos por unidad, equipo de bombeo por unidad, Elementos Accesorios; calderas, depósitos de combustibles, planta de emergencia, Obras Complementarias; estacionamiento descubierto, estacionamiento cubierto, alberca, cancha de fútbol, cancha de basquetbol, cancha de frontón, cancha de squash, cancha de tenis, bardas, áreas ajardinadas, palapas, patios, andadores y banquetas, pérgolas, fuentes, espejos de agua, riego por aspersión o goteo, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Benito Juárez, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Benito Juárez, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio el 16.90% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales se encuentran en un 536.23% por abajo del valor comercial; así mismo los valores de

construcción representan en promedio el 32.97 % del valor catastral respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales se encuentra en un 284.51% del valor comercial.

Derivado de la acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 49/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Ley de Ingresos de este Municipio para el ejercicio fiscal 2023, y que LA SUPREMA CORTE de Justicia de la Nación declaro la Inconstitucionalidad de estas disposiciones; con el fin de no afectar la Hacienda del H. Ayuntamiento, en la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal de 2024 se propone un incremento del 30%, con respecto a los valores del año 2023; sin embargo esto no afectara la economía del contribuyente de este municipio, para el ejercicio fiscal 2024, debido a que el importe total del pago no reflejará ningún incremento, en el pago del impuesto predial.

De la misma manera se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **12 al millar anual**; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, en el segundo mes un descuento del 12% y en el tercer mes un 8%; considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, agrupando a los sectores catastrales 000 de suelo rustico y 001 de suelo urbano de acuerdo a las siguientes tablas:

Sector 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	14	Benito Juárez		Terrenos Rústicos

Sector 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140001	San Jerónimo de Juárez
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140003	Arenal de Álvarez (Arenal de Paco)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140004	Arenal de Gómez (Primer Arenal)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140005	Arenal del Centro (La Máquina)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140009	Hacienda de Cabañas
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140010	Llano de la Puerta
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140011	Llano Real (El Dorado)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140016	El Tomatal
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140017	Los Toros
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140018	Las Tunas

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACION					
USO	CLASIFICACION				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA UTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Deportivos y Gimnasios</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales y Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PRE_BJ/0193/2023**, fechado el **20 de septiembre de 2023**, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1366/2023** de fecha 09 de octubre, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Benito Juárez**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Benito Juárez**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Benito Juárez**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, **mantiene** la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que

guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Benito Juárez, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PRE_BJ/0193/2023, fechado el 20 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Benito Juárez**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1366/2023, de fecha 09 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, presentan un incremento del 30% con respecto a los valores del año 2023; a pesar de este incremento, aún están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000:

Sector	N/P	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREAS A ORILLA DE PLAYA	
			MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
			UMA´s	UMA´s
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	817.67	735.90
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	817.67	735.90
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	490.61	408.84
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	490.61	408.84
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	490.61	408.84
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	490.61	408.84
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	490.61	408.84

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. 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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	AV. PROGRESO	3.37
001	001	002	INDUSTRIA	3.37
001	001	003	HERMENEGILDO GALEANA	3.37
001	001	004	CARRETERA NACIONAL ENTRONQUE EL TOMATAL HASTA KM. 84	3.37
001	001	005	RECREO	3.37
001	001	006	FERNANDO ROSAS	3.37
COLONIA 002 EL HUIZACHE				
001	002	001	VICENTE GUERRERO	3.37
001	002	002	EMILIO CARRANZA	3.37
001	002	003	5 DE MAYO	3.37
001	002	004	NIÑOS HÉROES	3.37
001	002	005	INDEPENDENCIA	3.37
001	002	006	VICENTE GUERRERO	3.37
COLONIA 003 COREA				
001	003	001	PLUTARCO ELÍAS	3.37
COLONIA 004 LOS MAESTROS				
001	004	001	JAIME NUNO	3.37
001	004	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	3.37
COLONIA 005 TIESTO				
001	005	001	ALDAMA	3.37
COLONIA 006 EL DORADO 1				
001	006	001	SIN NOMBRE	3.37
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 007 EL DORADO 2				
001	007	001	SIN NOMBRE	3.37
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 008 LAS PALMAS				
001	008	001	SIN NOMBRE	3.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 009 ACAPULCO PACIFICO				
001	009	001	SIN NOMBRE	3.37
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 010 PEZ VELA				
001	010	001	SIN NOMBRE	3.37
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 011 SOLIDARIDAD				
001	011	001	CORREGIDORA	2.55
001	011	002	18 DE MARZO	2.55
001	011	003	CARPINTEROS	2.55
001	011	004	CUAUHTÉMOC	2.55
001	011	005	VIOLETA	2.55
COLONIA 012 SAN JOSE				
001	012	001	CORREGIDORA	1.53
001	012	002	18 DE MARZO	1.53
001	012	003	CARPINTEROS	1.53
COLONIA 013 LOMA BONITA				
001	013	001	RIO UZUMACINTA	1.53
COLONIA 014 HIDALGO				
001	014	001	CONSTITUCIÓN	1.53
LOCALIDAD 015 ARENAL DE ALVAREZ (ARENAL DE PACO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	1.30
001	015	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 016 ARENAL DE GOMEZ (PRIMER ARENAL)				
001	016	001	SIN NOMBRE	1.30
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 017 ARENAL DEL CENTRO (LA MAQUINA)				
001	017	001	SIN NOMBRE	1.30
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 018 HACIENDA DE CABAÑAS				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.30
001	018	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 019 LLANO DE LA PUERTA				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	019	001	SIN NOMBRE	1.30
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 020 LLANO REAL (EL DORADO)				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.30
001	020	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 021 EL TOMATAL				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.30
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 022 LOS TOROS				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.30
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 023 LAS TUNAS				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.30
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

III. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

USO HABITACIONAL:

- PRECARIA.**

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida; ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos; sin traza urbana definida y localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor; y la superficie construida varía de 35 y 80 metros²; 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; claros cortos menores a 3.5 metros; techos de vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros; muros de carga de ladrillo, block o piedra; los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada; los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

- **INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico; se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios; lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio; se localizan en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto; estructuras con castillos y dadas de cerramiento; claros medios de 4.0 metros; muros de carga de ladrillo, block, o piedra; los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

- **BUENA.**

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes; cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto; muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros; techos y entrepisos con losas de concreto armado; suelen recubrirse con tejas de regular calidad; acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

- **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, de 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 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.52
	ECONÓMICA	HAB	2.28
	INTERÉS SOCIAL	HAC	2.77
	REGULAR	HAD	3.69
	INTERÉS MEDIO	HAE	4.62
	BUENA	HAF	5.55
	MUY BUENA	HAG	8.35

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 dalas 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 controlados y de lujo; elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol; instalaciones completas, ocultas o diversificadas; medidas de seguridad; construidas con empresas constructoras con especialistas.

- **CENTRO COMERCIAL.**

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.

- **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 mts.; 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.50
	REGULAR	COB	9.98
	BUENA	COC	19.96
	MUY BUENA	COD	24.69
	CENTRO COMERCIAL	COE	28.82
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COF	29.95
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COG	32.93

INDUSTRIAL:

- **ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto; materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción; materiales económicos; claros menores a 8 metros con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas, construidas mediante autofinanciamiento; se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

- **LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos; materiales y calidad constructiva básica; normalmente sin edificaciones internas; suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales; elementos estructurales básicos con elementos de apoyo visibles; iluminación natural y artificial básica; pisos de cemento pulido; instalaciones básicas muy generales; claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

- **MEDIANA.**

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales; materiales y construcción media; dispone de divisiones internas; en estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación; se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad; cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados; pisos variados y adecuados a los productos que fabrican; techos específicos y adecuados; acabados aplanados medios.

Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento; instalaciones especiales con ductos de aire; construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

- **PESADA.**

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad; materiales y construcción de muy buena calidad; dispone de divisiones internas; su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad; cimentación sólida; acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	15.33
	LIGERA	INB	15.33
	MEDIANA	INC	21.41
	PESADA	IND	24.69

EDIFICIOS DE OFICINAS:

- **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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; 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 o zonas establecidas para tal efecto; se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas 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 6.0 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, 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 castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol; instalaciones completas, ocultas y diversificadas; medidas de seguridad; construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	12.74
	BUENA	EOB	25.47
	MUY BUENA	EOC	30.56

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

- **HOSPITALES.**

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

- **MERCADOS.**

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

- **CINES Y AUDITORIOS.**

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio; techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros; alturas de 12 metros o más.

- **HOTELES.**

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras a través de financiamiento o financiamiento bancario.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	CEA	12.74
	MERCADOS	CEB	25.47
	CINES Y AUDITORIOS	CEC	25.47
	HOTEL 4 ESTRELLAS	CED	30.56
	HOTEL 3 ESTRELLAS	CEE	30.56
	HOTELES SIN CLASIFICACIÓN	CEF	30.56

INSTALACIONES ESPECIALES.

- **ELEVADORES.**

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios de gran tamaño como, hoteles edificios de oficinas, de departamentos, tiendas departamentales, de autoservicio.

- **EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO.**

El aire acondicionado es una instalación especial que se usa en las casas habitación a partir de las clasificadas como de buena calidad, departamentos habitacionales, edificios de oficinas, los edificios a comercios, hoteles, cines, hospitales y otras de similar clase.

- **SISTEMAS HIDRONEUMÁTICOS, CALEFACCIÓN, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EQUIPO CONTRA INCENDIO.**

Estas instalaciones especiales, son utilizadas normalmente en edificios que tienen un uso comercial, industrial o de servicios, tales como tiendas departamentales, hospitales, hoteles, que ayudan a prestar un servicio de calidad.

- **CISTERNAS.**

Las Cisternas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan a almacenar agua para el consumo de los habitantes de las viviendas, hechas con paredes de tabique, reforzadas con castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

- **FOSAS SÉPTICAS.**

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

- **POZOS DE ABSORCIÓN.**

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, productos procedentes de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

- **PLANTAS DE TRATAMIENTO.**

Las Plantas de Tratamiento forman parte de las instalaciones especiales, que sirven para que a las aguas residuales se les retiren los contaminantes, para hacer de ella un agua sin riesgos para la salud y/o medio ambiente, al disponerla en un cuerpo receptor natural que puede ser un río, mar o lagos o por su reusó en otras actividades de nuestra vida cotidiana con excepción del consumo humano.

- **POZOS ARTESANOS.**

Los Pozos Artesianos forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan obtener del subsuelo agua potable y facilidades de riego para los cultivos, mismos que son alimentados de las aguas pluviales.

- **EQUIPOS DE BOMBEO.**

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales; y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza.

Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	ELEVADORES POR UNIDAD	IEA	824.10
	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO POR UNIDAD	IEB	74.17
	SISTEMA DE HIDRONEUMÁTICO POR UNIDAD	IEC	763.93
	CALEFACCIÓN POR UNIDAD	IED	335.41
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA POR UNIDAD	IEE	763.93
	EQUIPO CONTRA INCENDIO POR UNIDAD	IEF	500.23
	CISTERNAS POR UNIDAD	IEG	247.23
	FOSAS SÉPTICAS POR UNIDAD	IEH	194.70
	POZOS DE ABSORCIÓN POR UNIDAD	IEI	121.15
	PLANTAS TRATAMIENTO POR UNIDAD	IEJ	1,244.39
	POZOS ARTESANOS POR UNIDAD	IEK	500.23
	EQUIPO DE BOMBEO POR UNIDAD	IEL	164.81

ELEMENTOS ACCESORIOS:

- **CALDERAS.**

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes

aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes; y otras muchas aplicaciones.

- **DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.**

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales y es un contenedor normalmente para líquidos flamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

- **PLANTA DE EMERGENCIA.**

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	EAA	3.56
	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	EAB	8.49
	PLANTA DE EMERGENCIA	EAC	2.33

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

- **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

- **ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

- **ALBERCA.**

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 FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS.**

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

- **BARDAS.**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. de espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

- **ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

- **PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

- **PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

- **PÉRGOLAS.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

- **FUENTES.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

- **ESPEJOS DE AGUA.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor, construyendo un tipo de alberca pequeña que le dará forma al espejo, además de que le sirve de protección al jardín por cualquier posible inundación.

- **RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO.**

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	3.56
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	8.49
	ALBERCA	OCC	1.65
	CANCHA DE FUTBOL	OCD	1.65
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCE	2.33
	CANCHA DE FRONTÓN	OCF	2.33
	CANCHA DE SQUASH	OCG	2.33
	CANCHA DE TENIS	OCH	2.33
	BARDAS	OCI	3.93
	ÁREAS JARDINADAS	OCJ	1.16
	PALAPAS	OCK	8.24
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	OCL	3.56
	PÉRGOLAS	OCM	3.56
	FUENTES	OCN	3.56
	ESPEJOS DE AGUA	OCÑ	3.56
RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO	OCO	3.56	

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Benito Juárez**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Benito Juárez del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/000380/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Rafael Martínez Ramírez, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-17/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, 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 extraordinaria de Cabildo, de fecha trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

*“**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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, regular, buena, muy buena Comercial; económica, regular, buena industrial; económica, ligera, mediana, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de*

valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo del centro de la ciudad, y otros de interés popular, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Coahuayutla se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 30.04% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 345.82% por abajo del valor comercial; de igual manera el valor catastral de la construcción representa el 16.45% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 818.05% del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

*Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2024 es del **4 al millar** anual, en lugar de la tasa del **2 al millar** anual que se aplicó en el año 2023.*

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO. - *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 al sector catastral más próximo.*

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	CLAVE DE LA LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0001	Coahuayutla de Guerrero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0002	El Aguacate
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0003	Algodoncillos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0004	Amatepec
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0005	Las Animas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0006	Camino Real
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0007	El Atascadero (Rancho el Atascadero)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0008	El Auto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0009	El Bálsamo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0010	Las Balsas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0011	Barrio de Guzmán (El Limón)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0012	Barrio de Lozano (El Rosario)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0013	Coahulotal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0014	La Calera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0015	El Camarón (Camarón Pacheco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0016	El Capire (El Plan del Capire)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0017	Capire Alto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0018	Las Catarinas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0019	Los Cerritos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0020	Puerto del Carrizo (El Puerto)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0021	Los Ciruelos (El Ciruelo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0022	Las Cocinas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0023	Los Cocos (El Coco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0024	La Cofradía
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0025	Colmeneros

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0026	El Contadero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0027	Corral de Tierra (Corraleras)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0028	La Cuina
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0029	El Chiflido (Tancitaro)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0030	El Chiquerito (Chiqueritos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0031	La Escondida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0032	Galeana de Abajo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0033	San Isidro el Gallo (El Gallo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0034	La Haciendita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0035	Las Higueras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0036	La Higuerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0037	La Huerta de Padilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0038	Las Iguanas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0039	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0040	Las Juntas de Bustos (Las Juntas)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0041	La Laguna
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0042	La Lajita de Izazaga (Las Lajitas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0043	Lazarillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0044	Los Limones
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0045	El Limoncito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0046	La Madera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0047	El Maguey
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0048	Santa Clemencia (La Manga)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0049	Matamoros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0050	Las Minitas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0051	La Mira
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0052	El Naranja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0053	Nueva Cuadrilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0054	Potrero de Olivares (Potrero de Arriba)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0055	Rancho la Palma

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0056	Paso de Vacas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0057	La Peña
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0058	Pie de la Cuesta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0059	La Piedra
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0060	Las Pilas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0061	El Pinzán
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0062	El Platanillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0063	El Pochote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0064	Potreritos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0065	La Providencia (Corongoro)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0066	Rastrojos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0067	El Reparó
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0068	San Antonio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0069	San Cristóbal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0070	San Francisco (San Francisco los Zapotes)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0071	Los Encinitos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0072	San José Anota
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0073	San Nicolás (Los Adobes)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0074	San Rafael (San Rafael de López)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0075	San Salvador (Chancarero)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0076	Santa Rita (Santa Rita de Casia)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0077	Santa Rosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0078	San Vicente (San Vicente Tepehuaje)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0079	Soyamichi de Valle (Soyamichi)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0080	Las Tamacuas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0081	Las Tasajeras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0082	Los Tepehuajitos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0083	Tres palos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0084	La Vainilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0085	Valle Nuevo

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0086	El Zapote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0087	El Zopilote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0088	La Corba
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0089	Los Esteros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0090	La Chorrera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0091	La Palmilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0092	El Mezquital
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0093	Potrero Grande
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0094	Rincón de Bejucos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0095	Coacoyul
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0096	Chanquelite
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0097	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0098	La Cruz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0099	Las Carretas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0100	La Soledad (Huaracio)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0101	Tamarindo

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0102	El Terrero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0103	El Tizate
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0104	Tubería (La Tubería)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0105	Valle Grande
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0106	Vista Hermosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0107	Zapotillos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0108	El Zoyamiche
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0109	Zollatán
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0110	Huizila
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0111	Lomas Blancas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0112	El Melonar
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0113	Las Mesillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0114	Molinito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0115	Nopalera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0116	Palos Altos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0117	El Pantano

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0118	La Pareja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0119	La Pedregosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0120	Los Pinos de Huato
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0121	El Pueblito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0122	La Puerta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0123	Puerto del Encinal (Puerto del Encino)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0124	Puerto Naranja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0125	La Puscua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0126	Quiringucua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0127	Santa Cruz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0128	Corcoles
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0129	La Calerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0130	Arroyo Puerco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0131	San Vicente del Río
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0132	Miyagua

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0133	Temalhuacan
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0134	San José Potrerillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0135	El Toro
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0136	Buenavista
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0137	La Gloria (El Changungo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0138	Guadalupe
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0139	Arroyo Grande (La Barranca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0140	La Artesa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0141	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0142	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0143	El Capadero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0144	La Ciénega
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0145	La Crucita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0146	La Daga
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0147	La Dicha
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0148	El Estero

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0149	Galeana de Arriba
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0150	El Guayabo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0151	Huerta de Piña (El Retaje)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0152	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0153	La Laguna
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0154	El Limón de VerduSCO
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0155	Los Limones (El Sauz)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0156	Los Mangos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0157	La Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0158	La Parotita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0159	Los Primeros Pinos (Los Pinos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0160	Quirindal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0161	El ReparO
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0162	El ReparO
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0163	Rincón del Naranja

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0164	San Antonio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0165	San Francisco (San Pancho)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0166	Santa Ana
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0167	La Cañita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0168	La Chepa (La Pedregosa)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0169	Los Cuailles
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0170	Gallo de Maciel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0171	El Huecillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0172	Poza Honda
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0173	El Vainillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0174	Las Animas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0175	El Ternejal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0176	La Fundición
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0177	La Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0178	Olivares
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0179	El Puertecito

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0180	El Timbiriche
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0181	El Zapote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0182	La Colorada
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0183	El Paseo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0184	El Reparito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0185	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0186	La Calceta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0187	Los Cocos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0188	Cuipacio (Cuipipacio)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0189	Potreritos (Casa Blanca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0190	Los Zapotes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0191	La Borrega
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0192	La Cajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0193	Antonsimón (El Canal)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0194	El Carrizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0195	Coacoyul

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0196	Las Delicias
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0197	La Florida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0198	La Higuera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0199	El Limoncito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0200	La Loma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0201	La Mina
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0202	El Muerto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0203	La Ordeñita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0204	Pueblo Viejo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0205	El Rincón
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0206	La Patria
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0207	Torrecillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0208	Llano de Maciel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0209	Agua Fría
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0210	Cascalotes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0211	Corral Falso

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0212	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0213	La Liebre
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0214	Las Parotas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0215	El Tepamo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0216	La Tijera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0217	El Brasil
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0218	Los Cangrejos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0219	Las Mariquitas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0220	El Salto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0221	Las Avillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0222	Rincón del Guajolote (Barranca el Guajolote)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0223	Buena Vista (Buena Vista de Pacheco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0224	La Calerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0225	La Caimanera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0226	Campo Verde

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0227	El Cenizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0228	Cerro la Virgen (Cerro Grande)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0229	Cuauhtémoc
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0230	La Cuchilla de Enmedio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0231	Galindo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0232	La Huerta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0233	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0234	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0235	Los Jazmines
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0236	Rancho Escondido (La Omita)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0237	Las Palmas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0238	La Palmera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0239	La Peña
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0240	Platanillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0241	El Recodo

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0242	La Remonta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0243	Santa Rosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0244	La Tinajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0245	Paracho (Los Pajaritos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0246	La Poza
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0247	Casas Quemadas (Las Juntas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0248	La Lajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0249	La Lobera (Agua Zarca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0250	Las Marañosas (Rancho las Marañosas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0251	Nahuatzén
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0252	Primer Campo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0253	Pueblo Viejo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0254	El Carrizalillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0255	El Bejuco Colorado
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0256	Bejucos

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0257	El Capire
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0258	La Ciénega del Cuahulote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0259	El Escorpión
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0260	Estación de Microondas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0261	El Guayabo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0262	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0263	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0264	Las Lajas de Miguel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0265	El Lindero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0266	La Mesa del Ciruelo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0267	La Pinzanera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0268	Los Tepehuajes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0269	Arroyo la Sierrilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0270	El Cablote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0271	El Cerro de San Cristóbal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0272	La Cuahulotera

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0273	La Escondida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0274	El Guayabito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0275	La Lobera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0276	La Mesita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0277	El Mezquitillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0278	El Olvido
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0279	Puerto Hondo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0280	Rancho la Palmera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0281	El Rincón (El Cacao)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0282	El Rollizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0283	El Sauz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0284	La Sierrita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0285	Torrecillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0286	Las Víboras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0287	La Cuchilla de Bejuco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0288	Los Balsámos

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0289	El Cuinique
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0290	Pradera de la Cascada

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO.- Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/2023/000206**, fecha de **24 de agosto del año 2023**, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1393/2023**, de fecha **10 de octubre del año 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de **2** al millar aplicada en 2023, a **4** al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; y se observó que mantiene los valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023 y considerar una razonable tasa de 3.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/2023/000206, fechado el 24 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1393/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales están por abajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de

Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR C A S T R A L 0 0 0

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. UMA'S
000	1	Terrenos de Riego	221.50
000	2	Terrenos de Humedad	218.50
000	3	Terrenos de Temporal	190.00
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	95.00
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	50.00
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	76.00
000	7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	316.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	IGNACIO ALLENDE	4.00
001	001	002	JOSE MARÍA IZAZAGA	4.00
001	001	003	MARCOS MARTÍNEZ	4.00
001	001	004	JUAN ALVAREZ	4.00
001	001	005	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	001	006	HILDALGO	4.00
001	001	007	ALLENDE	4.00
001	001	008	J.N. RICARDO F. MAGÓN	4.00
001	001	009	PORTAL HIDALGO	4.00
001	001	010	GALEANA	4.00
001	001	011	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	001	012	GENERAL LAZARO CÁRDENAS	4.00
001	001	013	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
COLONIA 002 (IZAZAGA)				
001	002	001	FRANCISCO JAVIER MINA	4.00
001	002	002	PEDRO ASCENCIO	4.00
001	002	003	GALEANA	4.00
001	002	004	ALDAMA	4.00
001	002	005	RAFAEL VALDOMINO	4.00
001	002	006	LIBRAMIENTO NORTE	4.00
001	002	007	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
COLONIA 003 (DEPORTIVA)				
001	003	001	IGNACIO ZARAGOZA	4.00
001	003	002	VICENTE GUERRERO	4.00
001	003	003	LIBRAMIENTO NORTE	4.00
001	003	004	ALLENDE	4.00
001	003	005	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	003	006	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	003	007	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	003	008	GALEANA	4.00
COLONIA 004 (SUR)				
001	004	001	CORREGIDORA	4.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	004	002	VICENTE GUERRERO	4.00
001	004	003	IGNACIO ZARAGOZA	4.00
COLONIA 005 (CORRAL DE TOROS)				
001	005	001	PROFESOR CARITINO VALDONADO PEREZ	4.00
001	005	002	ALQUISIRAS	4.00
001	005	003	VALERIO TRUJANO	4.00
001	005	004	LIBRAMIENTO SUR	4.00
001	005	005	DEL ZARCO	4.00
001	005	006	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	005	007	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	005	008	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	005	009	CALLE SIN NOMBRE 4	4.00
COLONIA 006 (BACHILLERES)				
001	006	001	PROGRESO	4.00
001	006	002	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	006	003	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	006	004	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	006	005	VICENTE GUERRERO	4.00
001	006	006	J.N. RICARDO F. MAGÓN	4.00
001	006	007	JOSE MARÍA IZAZAGA	4.00
001	006	008	JUAN	4.00
001	006	009	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	006	010	LIBRAMIENTO SUR	4.00
001	006	011	MANISCAL DE ÁVILA	4.00
001	006	012	CALLE SIN NOMBRE 4	4.00
COLONIA 007 (NORTE)				
001	007	001	JUAN ÁLVAREZ	4.00
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	007	004	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	007	005	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	007	006	HEROICA COLEGIO MILITAR	4.00
001	007	007	JOSE MARÍA IZAZAGA	4.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 008 (EL AGUACATE)				
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 009 (ALGODONCILLOS)				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 010 (AMATEPEC)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 011 (LAS ANIMAS)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 012 (CAMINO REAL)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 013 (EL ATASCADERO)				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 014 (EL ATUTO)				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 015 (EL BALSAMO)				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 016 (LAS BALSAS)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 017 (BARRIO DE GUZMÁN (EL LIMÓN))				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 018 (BARRIO DE LOZANO (EL ROSARIO))				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 019 (COAHULOTAL)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 020 (LA CALERA)				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 021 (EL CAMARÓN (CAMARÓN PACHECO))				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 022 (EL CAPIRE (EL PLAN DEL CAPIRE))				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 023 (EL CAPIRE (EL PLAN DEL CAPIRE))				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 024 (LAS CATARINAS)				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 025 (LOS CERRITOS)				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 026 (PUERTO DEL CARRIZO)				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 027 (LOS CIRUELOS)				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 028 (LAS COCINAS)				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 029 (LOS COCOS)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 030 (LA COFRADÍA)				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 031 (COLMENEROS)				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 032 (EL CONTADERO)				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 033 (CORRAL DE TIERRA)				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 034 (LA CUINA)				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 035 (EL CHIFLIDO)				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 036 (EL CHIQUERITO)				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 037 (LA ESCONDIDA)				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 038 (GALEANA DE ABAJO)				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 039 (SAN ISIDRO EL GALLO (EL GALLO))				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 040 (LA HACIENDITA)				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 041 (LAS HIGUERAS)				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 042 (LA HIGUERITA)				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 043 (LA HUERTA DE PADILLA)				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 044 (LAS IGUANAS)				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 045 (EL JAZMIN)				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 046 (LAS JUNTAS DE BUSTOS)				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 047 (LA LAGUNA)				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 048 (LA LAJITA DE IZAZAGA)				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 049 (LAZARILLO)				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 050 (LOS LIMONES)				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 051 (EL LIMONCITO)				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 052 (LA MADERA)				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 053 (EL MAGUEY)				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 054 (SANTA CLEMENCIA)				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 055 (MATAMOROS)				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 056 (LAS MINITAS)				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 057 (LA MIRA)				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 058 (EL NARANJO)				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 059 (NUEVA CUADRILLA)				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 060 (POTRERO DE OLIVARES)				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 061 (RANCHO LA PALMA)				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 062 (PASO DE VACAS)				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 063 (LA PEÑA)				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 064 (PIE DE LA CUESTA)				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 065 (LA PIEDRA)				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 066 (LAS PILAS)				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 067 (EL PINZÁN)				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 068 (EL PLATANILLO)				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 069 (EL POCHOTE)				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 070 (POTRERITOS)				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 071 (LA PROVIDENCIA)				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 072 (RASTROJOS)				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 073 (EL REPARO)				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 074 (SAN ANTONIO)				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 075 (SAN CRISTÓBAL)				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 076 (SAN FRANCISCO)				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 077 (LOS ENCINITOS)				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 078 (SAN JOSÉ ANOTA)				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 079 (SAN NICOLÁS)				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 080 (SAN RAFAEL)				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 081 (SAN SALVADOR)				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 082 (SANTA RITA)				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 083 (SANTA ROSA)				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 084 (SAN VICENTE)				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 085 (SOYAMICHI DE VALLE)				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 086 (LAS TAMACUAS)				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 087 (LAS TASAJERAS)				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 088 (LOS TEPEHUAJITOS)				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 089 (TRES PALOS)				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 090 (LA VAINILLA)				
001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 091 (VALLE NUEVO)				
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 092 (EL ZAPOTE)				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 093 (EL ZOPILOTE)				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 094 (LA CORBA)				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 095 (LOS ESTEROS)				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 096 (LA CHORRERA)				
001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 097 (LA PALMILLA)				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 098 (EL MEZQUITAL)				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 099 (POTRERO GRANDE)				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 100 (RINCÓN DE BEJUCOS)				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 101 (COACOYUL)				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 102 (CHANQUELITE)				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 103 (BARRIO NUEVO)				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 104 (LA CRUZ)				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 105 (LAS CARRETAS)				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 106 (LA SOLEDAD)				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 107 (TAMARINDO)				
001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 108 (EL TERRERO)				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 109 (EL TIZATE)				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 110 (TUBERÍA)				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 111 (VALLE GRANDE)				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 112 (VISTA HERMOSA)				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 113 (ZAPOTILLOS)				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 114 (EL ZOYAMICHE)				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 115 (ZOLLATÁN)				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 116 (HUIZILA)				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 117 (LOMAS BLANCAS)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 118 (EL MELONAR)				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 119 (LAS MESILLAS)				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 120 (MOLINITO)				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 121 (NOPALERA)				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 122 (PALOS ALTOS)				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 123 (EL PANTANO)				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 124 (LA PAREJA)				
001	124	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 125 (LA PEDREGOSA)				
001	125	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 126 (LOS PINOS DE HUATO)				
001	126	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 127 (EL PUEBLITO)				
001	127	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 128 (LA PUERTA)				
001	128	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 129 (PUERTO DEL ENCINAL)				
001	129	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	129	002	ANDADORES SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 130 (PUERTO NARANJO)				
001	130	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 131 (LA PUSCUA)				
001	131	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 132 (QUIRINGUCUA)				
001	132	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 133 (ANTA CRUZ)				
001	133	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 134 (CORCOLES)				
001	134	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 135 (LA CALERITA)				
001	135	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 136 (ARROYO PUERCO)				
001	136	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 137 (SAN VICENTE DEL RÍO)				
001	137	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 138 (MIYAGUA)				
001	138	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 139 (TEMALHUACAN)				
001	139	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 140 (SAN JOSÉ POTRERILLO)				
001	140	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 141 (EL TORO)				
001	141	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 142 (BUENAVISTA)				
001	142	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 143 (LA GLORIA (EL CHANGUNGO))				
001	143	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 144 (GUADALUPE)				
001	144	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 145 (ARROYO GRANDE (LA BARRANCA))				
001	145	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 146 (LA ARTESA)				
001	146	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 147 (BARRIO NUEVO)				
001	147	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 148 (BARRIO NUEVO)				
001	148	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	148	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 149 (EL CAPADERO)				
001	149	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	149	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 150 (LA CIÉNEGA)				
001	150	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	150	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 151 (LA CRUCITA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	151	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	151	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 152 (LA DAGA)				
001	152	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	152	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 153 (LA DICHA)				
001	153	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	153	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 154 (EL ESTERO)				
001	154	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	154	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 155 (GALEANA DE ARRIBA)				
001	155	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	155	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 156 (EL GUAYABO)				
001	156	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	156	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 157 (HUERTA DE PIÑA)				
001	157	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	157	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 158 (LAS JUNTAS)				
001	158	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	158	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 159 (LA LAGUNA)				
001	159	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	159	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 160 (EL LIMÓN DE VERDUSCO)				
001	160	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	160	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 161 (LOS LIMONES)				
001	161	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	161	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 162 (LOS MANGOS)				
001	162	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	162	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 163 (LA PALMA)				
001	163	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	163	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 164 (LA PAROTITA)				
001	164	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	164	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 165 (LOS PRIMEROS PINOS)				
001	165	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	165	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 166 (QUIRINDAL)				
001	166	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	166	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 167 (EL REPARO)				
001	167	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	167	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 168 (EL REPARO)				
001	168	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	168	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 169 (RINCÓN DEL NARANJO)				
001	169	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	169	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 170 (SAN ANTONIO)				
001	170	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	170	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 171 (SAN FRANCISCO)				
001	171	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	171	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 172 (SANTA ANA)				
001	172	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	172	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 173 (LA CAÑITA)				
001	173	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	173	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 174 (LA CHEPA)				
001	174	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	174	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 175 (LOS CUAILES)				
001	175	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	175	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 176 (GALLO DE MACIEL)				
001	176	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	176	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 177 (L HUECILLO)				
001	177	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	177	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 178 (POZA HONDA)				
001	178	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	178	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 179 (EL VAINILLO)				
001	179	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	179	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 180 (LAS ANIMAS)				
001	180	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	180	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 181 (EL TERNEJAL)				
001	181	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	181	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 182 (LA FUNDICIÓN)				
001	182	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	182	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 183 (LA PALMA)				
001	183	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	183	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 184 (OLIVARES)				
001	184	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	184	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 185 (EL PUERTECITO)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	185	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	185	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 186 (EL TIMBIRICHE)				
001	186	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	186	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 187 (EL ZAPOTE)				
001	187	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	187	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 188 (LA COLORADA)				
001	188	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	188	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 189 (EL PASEO)				
001	189	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	189	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 190 (EL REPARITO)				
001	190	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	190	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 191 (EL JAZMÍN)				
001	191	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	191	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 192 (LA CALCETA)				
001	192	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	192	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 193 (LOS COCOS)				
001	193	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	193	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 194 (CUIPACIO)				
001	194	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	194	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 195 (POTRERITOS)				
001	195	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	195	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 196 (LOS ZAPOTES)				
001	196	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	196	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 197 (LA BORREGA)				
001	197	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	197	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 198 (LA CAJITA)				
001	198	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	198	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 199 (ANTONSIMÓN (EL CANAL))				
001	199	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	199	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 200 (EL CARRIZO)				
001	200	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	200	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 201 (COACOYUL)				
001	201	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	201	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 202 (LAS DELICIAS)				
001	202	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	202	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 203 (LA FLORIDA)				
001	203	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	203	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 204 (LA HIGUERITA)				
001	204	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	204	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 205 (EL LIMONCITO)				
001	205	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	205	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 206 (LA LOMA)				
001	206	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	206	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 207 (LA MINA)				
001	207	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	207	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 208 (EL MUERTO)				
001	208	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	208	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 209 (LA ORDEÑITA)				
001	209	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	209	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 210 (PUEBLO VIEJO)				
001	210	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	210	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 211 (LA PATRIA)				
001	211	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	211	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 212 (LA PATRIA)				
001	212	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	212	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 213 (TORRECILLAS)				
001	213	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	213	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 214 (LLANO DE MACIEL)				
001	214	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	214	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 215 (AGUA FRÍA)				
001	215	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	215	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 216 (CASCALOTES)				
001	216	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	216	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 217 (CORRAL FALSO)				
001	217	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	217	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 218 (LAS JUNTAS)				
001	218	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	218	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 219 (LA LIEBRE)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	219	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	219	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 220 (LAS PAROTAS)				
001	220	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	220	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 221 (EL TEPAMO)				
001	221	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	221	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 222 (LA TIJERA)				
001	222	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	222	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 223 (EL BRASIL)				
001	223	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	223	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 224 (LOS CANGREJOS)				
001	224	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	224	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 225 (LAS MARIQUITAS)				
001	225	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	225	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 226 (EL SALTO)				
001	226	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	226	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 227 (LAS AVILLAS)				
001	227	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	227	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 228 (RINCÓN DEL GUAJOLOTE)				
001	228	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	228	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 229 (BUENA VISTA)				
001	229	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	229	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 230 (LA CALERITA)				
001	230	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	230	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 231 (LA CAIMANERA)				
001	231	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	231	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 232 (CAMPO VERDE)				
001	232	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	232	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 233 (EL CENIZO)				
001	233	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	233	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 234 (CERRO LA VIRGEN)				
001	234	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	234	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 235 (CUAUHTÉMOC)				
001	235	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	235	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 236 (LA CUCHILLA DE EN MEDIO)				
001	236	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	236	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 237 (GALINDO)				
001	237	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	237	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 238 (LA HUERTA)				
001	238	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	238	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 239 (EL JAZMÍN)				
001	239	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	239	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 240 (EL JAZMÍN)				
001	240	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	240	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 241 (LOS JAZMINES)				
001	241	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	241	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 242 (RANCHO ESCONDIDO (LA OMITA))				
001	242	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	242	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 243 (LAS PALMAS)				
001	243	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	243	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 244 (LA PALMERA)				
001	244	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	244	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 245 (LA PEÑA)				
001	245	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	245	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 246 (PLATANILLO)				
001	246	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	246	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 247 (EL RECODO)				
001	247	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	247	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 248 (LA REMONTA)				
001	248	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	248	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 249 (SANTA ROSA)				
001	249	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	249	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 250 (LA TINAJITA)				
001	250	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	250	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 251 (PARACHO)				
001	251	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	251	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 252 (LA POZA)				
001	252	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	252	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 253 (CASAS QUEMADAS)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	253	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	253	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 254 (LA LAJITA)				
001	254	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	254	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 255 (LA LOBERA (AGUA ZARCA))				
001	255	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	255	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 256 (LAS MARAÑONAS)				
001	256	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	256	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 257 (NAHUATZÉN)				
001	257	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	257	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 258 (PRIMER CAMPO)				
001	258	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	258	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 259 (PUEBLO VIEJO)				
001	259	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	259	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 260 (EL CARRIZALILLO)				
001	260	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	260	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 261 (EL BEJUCO COLORADO)				
001	261	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	261	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 262 (BEJUCOS)				
001	262	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	262	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 263 (EL CAPIRE)				
001	263	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	263	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 264 (LA CIÉNEGA DEL CUAHULOTE)				
001	264	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	264	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 265 (EL ESCORPIÓN)				
001	265	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	265	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 266 (ESTACIÓN DE MICROONDAS)				
001	266	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	266	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 267 (EL GUAYABO)				
001	267	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	267	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 268 (LAS JUNTAS)				
001	268	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	268	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 269 (LAS JUNTAS)				
001	269	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	269	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 270 (LAS LAJAS DE MIGUEL)				
001	270	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	270	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 271 (EL LINDERO)				
001	271	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	271	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 272 (LA MESA DEL CIRUELO)				
001	272	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	272	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 273 (LA PINZANERA)				
001	273	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	273	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 274 (LOS TEPEHUAJES)				
001	274	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	274	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 275 (ARROYO LA SIERRILLA)				
001	275	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	275	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 276 (EL CABLETE)				
001	276	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	276	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 277 (EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL)				
001	277	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	277	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 278 (LA CUAHULOTERA)				
001	278	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	278	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 279 (LA ESCONDIDA)				
001	279	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	279	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 280 (EL GUAYABITO)				
001	280	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	280	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 281 (LA LOBERA)				
001	281	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	281	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 282 (LA MESITA)				
001	282	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	282	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 283 (EL MEZQUITALILLO)				
001	283	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	283	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 284 (EL OLVIDO)				
001	284	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	284	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 285 (PUERTO HONDO)				
001	285	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	285	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 286 (RANCHO LA PALMERA)				
001	286	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	286	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 287 (EL RINCÓN)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	287	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	287	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 288 (EL ROLLIZO)				
001	288	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	288	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 289 (EL SAUZ)				
001	289	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	289	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 290 (LA Sierrita)				
001	290	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	290	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 291 (TORRECILLAS)				
001	291	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	291	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 292 (LAS VÍBORAS)				
001	292	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	292	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 293 (LA CUCHILLA DE BEJUCO)				
001	293	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	293	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 294 (LOS BALSÁMOS)				
001	294	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	294	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 295 (EL CUINIQUE)				
001	295	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	295	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 296 (PRADERA DE LA CASCADA)				
001	296	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	296	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL

DE 2024.

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA ´S
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.00
	ECONÓMICA	HAB	2.00
	REGULAR	HAC	3.50
	BUENA	HAD	7.50
	MUY BUENA	HAE	14.50

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 acabados de baja calidad; sin cimentación o

de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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. Superficie 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 armado, 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, 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, traveses, 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 con 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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA'S
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.00
	REGULAR	COB	6.00
	BUENA	COC	12.00

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. Las 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 dalas 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.

INDUSTRIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMA ´S
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	9.50
	LIGERA	INB	9.00
	MEDIANA	INC	13.00

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros

con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cocula, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cocula, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Cocula**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 427/octubre/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano **Dr. Carlos Alberto Duarte Bahena**,, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cocula, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cocula, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-19/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cocula, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cocula, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cocula, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o sectores de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las tablas de valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las tablas de valores unitarios de construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, comercial; económica, regular, buena, muy buena, industrial: económica, ligera, mediana, pesada, obras complementarias; estacionamiento descubierto, alberca y bardas de tabique; se procedió a la formulación de la tabla de valores unitarios de suelo urbano, rustico y construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente tabla de valores unitarios de suelo y construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la ley de ingresos municipal en vigor.*

CUARTO. - *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras*

actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la dirección de catastro municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 4.86 % del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 1,983.16 % por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 8.74 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 1,907.03 % por abajo del valor comercial.

Debido al decreto que declara inconstitucional el cobro de los impuestos adicionales, (camino, educación y turismo), los cuales ya no se consideran en el cobro del ejercicio fiscal 2024; el H Ayuntamiento de Cocula, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, propone no incrementar los valores de terreno y construcción, con respecto a los valores del año 2024; así mismo se propone aplicar para el año 2024 la tasa de 6 al millar anual, en lugar de la tasa del 4 al millar anual que se aplicó en el año 2023, esto con el objetivo de mantener los mismos valores aproximados en cobros en comparación con el ejercicio 2023. Del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes. En este contexto se procede a la formulación de la Tabla de valores unitarios de suelo urbano, rustico y construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

QUINTO. - *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.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral 001; considerando a los terrenos rústicos y a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, como se muestra en la siguiente tabla:*

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
<i>Terrenos Rústicos</i>					COCULA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170001	COCULA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170002	ACALMANTLILA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170003	APANGO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170004	APIPILULCO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170005	ATLIXTAC
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170006	ATZCALA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170009	CUETZALA DE LA REFORMA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170011	MACHITO DE LAS FLORES
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170012	LAS MESAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170013	LA MOHONERA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170014	EL MUNICIPIO (TIJUANITA)
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170016	PUENTE RIO SAN JUAN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170017	REAL DEL LIMÓN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170019	SAN NICOLÁS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170019	TECOMATLAN
	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170020	TLANIPATLAN

12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700021	COLONIA TOMAS GOMEZ (EL TRIUNFO)
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700023	XONACATLA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700029	NUEVO BALSAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700032	LA CONCEPCIÓN (PUERTO DE TECOMATLAN)
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700033	CAMPO ARROZ VIEJO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700034	LA HACIENDA DE TEPOZONALCO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700044	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700052	LOS LAURELES
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700053	LA FUNDICIÓN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700054	LA MESA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700055	COLONIA VICENTE GUERRERO

SEPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66

De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

POR USO y POR CLASIFICACION					
USO	C L A S I F I C A C I O N				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUy BUENA
	VIDAUTIL EN AÑOS				
Habitacional, Comercio	30	50	50	60	70
Habitacional con Comercio	30	40	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	10	20	30	40	50
Terminales y Comunicaciones	20	40	50	60	70
Oficinas y Comercios	10	20	30	40	
Abasto	20	30	50	60	
Industria		30	35	40	45
Hospitales					

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD :

En donde:
$$\text{Fed} = \frac{((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

OCTAVO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número Presidencia/0409/oct/2023, de fecha 04 de octubre del 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1436/2023, de fecha 13 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Cocula, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Cocula**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cocula**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Cocula, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, a 6 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 5.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Cocula, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1436/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: ***“me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.*”**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado...”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cocula, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COCULA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cocula**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

	NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA. (UMA´S)
SECTOR	PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	
000	1	Terrenos de Riego	177.54
000	2	Terrenos de Humedad	130.20
000	3	Terrenos de Temporal	118.36
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	94.86
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	82.85
000	6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	189.37
000	7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	52.10
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	165.70

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 CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadores.

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

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

II.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (SAN BARTOLO ALTO)				
001	001	001	MARIANO ABASOLO	0.60
001	001	002	MATAMOROS	0.60
001	001	003	NICOLÁS BRAVO	0.60
001	001	004	GUADALUPE VICTORIA	0.60
001	001	005	BENITO JUÁREZ	0.60
001	001	006	EMILIANO ZAPATA	0.60
001	001	007	PEDRO SUÁREZ	0.60
001	001	008	EL EJIDO	0.60
001	001	009	MIGUEL HIDALGO	0.60
001	001	010	RAYÓN	0.60
001	001	011	ÁLVARO OBREGÓN	0.60
001	001	012	AGUSTÍN MELGAR	0.60
001	001	013	NEGRETE	0.60
001	001	014	SIN NOMBRE	0.60
001	001	015	REFORMA AGRARIA	0.50
001	001	016	ÁLVARO OBREGÓN	0.50
001	001	017	CANAL	0.50
COLONIA 002 (LA GUADALUPE)				
001	002	001	ÁLVARO OBREGÓN	0.60
001	002	002	MATAMOROS	0.60
001	002	003	MARIANO ESCOBEDO	0.60
001	002	004	CARR. IGUALA-COCULA	0.60
001	002	005	RAYÓN	0.60
001	002	006	SIN NOMBRE	0.60
001	002	001	DEL CANAL	0.50
001	002	002	GENERAL ARTEAGA	0.50
001	002	003	JUAN DE LA BARRERA	0.50
001	002	004	JUAN ESCUTIA	0.50
001	002	005	CARR. IGUALA-COCULA	0.50
001	002	006	AGUSTÍN MELGAR	0.50
001	002	007	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.50
001	002	008	VICENTE SUÁREZ	0.50

001	002	009	16 DE SEPTIEMBRE	0.50
001	002	010	15 DE SEPTIEMBRE	0.50
001	002	013	REFORMA AGRARIA	0.50
COLONIA 003 (SAN BARTOLO BAJO)				
001	003	001	MARIANO ABASOLO	0.60
001	003	002	ALLENDE	0.60
001	003	003	NICOLÁS BRAVO	0.60
001	003	004	MATAMOROS	0.60
001	003	005	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.60
001	003	006	CARR. IGUALA-COCULA	0.60
001	003	007	5 DE MAYO	0.50
001	003	008	INDEPENDENCIA	0.50
001	003	009	GENERAL ARTEAGA	0.50
001	003	010	NIÑOS HEROES	0.50
001	003	011	FRANCISCO JAVIER MINA	0.50
001	003	012	GENERAL VICENTE GUERRERO	0.50
001	003	013	DEL CANAL	0.50
001	003	014	PLUTARCO ELIAS CALLES	0.50
001	003	015	FRANCISCO MONTES DE OCA	0.50
001	003	016	LA OLIVA	0.50
001	003	017	ZARAGOZA	0.50
001	003	018	GENERAL CUÉLLAR	0.40
001	003	019	SIN NOMBRE	0.40
COLONIA 004 (LAS CASITAS)				
001	004	001	GENERAL ARTEAGA	0.50
001	004	002	DEL CANAL	0.50
001	004	003	GENERAL CUÉLLAR	0.40
001	004	004	DOC. TERESA MANJARREZ	0.40
001	004	005	TULIPANES	0.40
001	004	006	JAZMINEZ	0.40
001	004	007	BUGAMBILIAS	0.40
001	004	008	SIN NOMBRE	0.40
COLONIA 005 (SAN FRANCISCO)				
001	005	001	5 DE MAYO	0.60
001	005	002	GENERAL CUÉLLAR	0.60
001	005	003	AV. DEL TRABAJO	0.60
001	005	004	2 DE ABRIL	0.60

001	005	005	GENERAL PINZÓN	0.60
001	005	006	GENERAL ARTEAGA	0.60
001	005	007	INDEPENDENCIA	0.60
COLONIA 006 LA CONCEPCION (CENTRO)				
001	006	001	AV. DEL TRABAJO	0.60
001	006	002	GENERAL CUÉLLAR	0.60
001	006	003	MORELOS	0.60
001	006	004	GENERAL PINZÓN	0.60
001	006	005	INDEPENDENCIA	0.60
001	006	006	HERMENEGILDO GALEANA	0.60
001	006	007	JUAN ÁLVAREZ	0.60
001	006	008	ALDAMA	0.60
001	006	009	GENERAL ARTEAGA	0.60
001	006	010	JARDÍN	0.60
001	006	011	MIGUEL HIDALGO	0.60
001	006	012	SIN NOMBRE	0.60
001	006	013	LÓPEZ PORTILLO	0.50
COLONIA 007 (SAN MIGUEL)				
001	007	001	MORELOS	0.60
001	007	002	GENERAL CUÉLLAR	0.60
001	007	003	INDEPENDENCIA	0.60
001	007	004	HERMENEGILDO GALEANA	0.60
001	007	005	JUAN ÁLVAREZ	0.60
001	007	006	AGUSTÍN RAMIREZ	0.60
001	007	007	LÁZARO CARDENAS	0.50
001	007	008	FELIPE CARRILO	0.50
001	007	009	GENERAL PINZÓN	0.50
001	007	010	SIN NOMBRE	0.50
COLONIA 008 (LA PLATA)				
001	008	001	LÁZARO CARDENAS	0.50
001	008	002	FELIPE CARRILO	0.50
001	008	003	LÓPEZ PORTILLO	0.50
001	008	004	LÓPEZ MATEOS	0.50
001	008	005	FELIPE ÁNGELES	0.50
001	008	006	FRANCISCO I. MADERO	0.50
001	008	007	FRANCISCO VILLA	0.50
001	008	008	JOSÉ MARIA PINO SUÁREZ	0.40

001	008	009	SIN NOMBRE	0.40
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 009 (ACALMANTLILA)				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.37
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 010 (APANGO)				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.37
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 011 (APIPILULCO)				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.45
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.45
LOCALIDAD 012 (ATLIXTAC)				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.4
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.4
LOCALIDAD 013 (ATZCALA)				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.4
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.4
LOCALIDAD 014 (CUETZALA DE LA REFORMA)				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.35
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 015 (MACHITO DE LAS FLORES)				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.35
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 016 (LAS MESAS)				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.35
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 017 (MOHONERA)				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.35
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 018 EL MUNICIPIO (TIJUANITA)				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.35
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 019 (PUENTE RIO SAN JUAN)				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.37
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 020 (REAL DEL LIMON)				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.35

001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 021 (SAN NICOLÁS)				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.35
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 022 (TECOMATLAN)				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.35
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 023 (TLANIPATLAN)				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.35
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 024 COLONIA TOMAS GOMEZ (EL TRIUNFO)				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.37
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 025 (XONACATLA)				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.35
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 026 (NUEVO BALSAS)				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.45
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.45
LOCALIDAD 027 LA CONCEPCION (PUERTO DE TECOMATLÁN)				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.35
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 028 (CAMPO ARROZ VIEJO)				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.35
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 029 (LA HACIENDA DE TEPOZONALCA)				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.35
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 030 (LAS JUNTAS)				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.35
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 031 (LOS LAURELES)				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.35
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 032 (LA FUNDICIÓN)				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.35
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35

LOCALIDAD 033 (LA MESA)				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.35
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 034 (COLONIA VICENTE GUERRERO)				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.35
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35

III.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

INTERÉS MEDIO

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

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

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

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad y 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 superficies promedio de 500m² 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 cerramientos, columnas, travesaños, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grades claros entre 5 a 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² .
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.60
	ECONÓMICA	HAB	0.95
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.07
	REGULAR	HAD	1.18
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.72
	BUENA	HAF	2.96
	MUY BUENA	HAG	4.73

USO 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. Las 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 controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA´S)
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.30
	REGULAR	COB	1.87
	BUENA	COC	4.73
	MUY BUENA	COD	4.80
	LUJO	COE	4.85

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy

buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA ´S)
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	12.05
	LIGERA	INB	12.05
	MEDIANA	INC	16.49
	PESADA	IND	16.52

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ALBERCA

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.

BARDAS DE TABIQUE

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA ´S)
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.60
	ALBERCA	OCB	0.74
	BARDAS DE TABIQUE	OCC	1.78

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero de 2024.

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






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero

ARTÍCULO QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cocula, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Cocula** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Copala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/494/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano **Q.B.P. Guadalupe García Villalva**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copala, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-20/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copala, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos,*

tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en monte alto en explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO Y CLASE:** habitacional: precaria, económica, regular, buena y muy buena, comercial: económica, regular y buena, y obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado

que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Copala, con apoyo del personal de obras del mismo de Municipio, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Copala, se concluye que los valores catastrales del terreno representan el 2.89% con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral del terreno se encuentra en un 3,523.85% por debajo de los valores comerciales; así también los valores catastrales de construcción representan el 17.29%; determinándose que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 631.45% por abajo del valor comercial de la construcción.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, se propone incrementar los valores unitarios de suelo en un 7.70%, no así los de construcción los cuales siguen siendo los mismos que se aplicaron en el año 2023; de la misma manera se propone aplicar la tasa para el cobro del impuesto predial del 11 al millar anual, en lugar de la tasa del 8 al millar que se aplicó en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **11 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos

rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Nombre de la localidad
12	Guerrero	38	Cópala	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la colonia/barrio
12	Guerrero	018	Cópala	120180001	Cópala
12	Guerrero	018	Cópala	120180003	Atrixco
12	Guerrero	018	Cópala	120180005	Campanilla
12	Guerrero	018	Cópala	120180006	La Cañada del Arroz
12	Guerrero	018	Cópala	120180008	El Carrizo
12	Guerrero	018	Cópala	120180014	La Fortuna (La Yeguada)
12	Guerrero	018	Cópala	120180017	Islaltepec (Las Parotas)
12	Guerrero	018	Cópala	120180018	Las Lajas
12	Guerrero	018	Cópala	120180020	Ojo de Agua (Las Salinas)
12	Guerrero	018	Cópala	120180022	El Papayo
12	Guerrero	018	Cópala	120180023	Las Peñas
12	Guerrero	018	Cópala	120180027	San Francisco
12	Guerrero	018	Cópala	120180039	Los Lirios
12	Guerrero	018	Cópala	120180054	Comunidad General Enrique Rodríguez [El Campamento]
12	Guerrero	018	Cópala	120180009	Juan N. Álvarez (Playa Ventura)
12	Guerrero	018	Cópala	120180041	Mata de Mangle
12	Guerrero	018	Cópala		Playa Azul

SEPTIMO. - Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.



D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$



D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto Supo		Relación de Supo Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00 0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00 0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00 0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00 0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00 0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00 0.70

De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del

inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO y POR CLASIFICACION					
USO	C L A S I F I C A C I O N				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUy BUENA
	VIDAUTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\text{Fed} = \frac{((\text{VU} - \text{E}) * 0.90) + (\text{VU} * 0.10)}{\text{VU}}$$

Fed= Factor por Edad.

vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/474/2023, de fecha 03 de octubre del presente año, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1409/2023, de fecha 12 de octubre del año 2023,

*emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Copala, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Copala**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Copala**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Copala**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, proponía elevar la tasa de **8** al millar aplicada en 2023, a **11** al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 9.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto, por lo que se incrementa la tasa al millar, los valores de las tablas, quedarán las establecidas en el ejercicio fiscal 2023.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Copala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1450/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “...**proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Copala, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COPALA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DEL SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego	29.47
000	2	Terrenos de Humedad	27.67
000	3	Terrenos de Temporal	24.38
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	13.01
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	10.35
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	38.80
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	30.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO EN 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 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001 COLONIA CENTRO				
001	001	001	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.71
001	001	002	PLAZA SAN JUAN	0.71
001	001	003	MINA	0.71
001	001	004	MORELOS	0.71
001	001	005	CUAUHTÉMOC	0.71
001	001	006	VICENTE GUERRERO	0.71
001	001	007	NIÑOS HÉROES	0.71
001	001	008	PROGRESO	0.71
001	001	009	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	001	010	CALLEJÓN DE LA ROSA	0.65
001	001	011	LEONA VICARIO	0.65

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA: 002 BARRIO NUEVO				
001	002	001	MATAMOROS	0.71
001	002	002	AVENIDA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.71
001	002	003	LEONA VICARIO	0.65
001	002	004	PORFIRIO DÍAZ	0.65
001	002	005	BENITO JUÁREZ	0.65
001	002	006	CUITLÁHUAC	0.65
COLONIA: 003 CELAYA				
001	003	001	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.71
001	003	002	MONTES DE OCA	0.71
001	003	003	ALTAMIRANO	0.71
001	003	004	CUITLÁHUAC	0.71
001	003	005	CORREGIDORA	0.71
001	003	006	NIÑO PERDIDO	0.71
001	003	007	MIGUEL ALEMÁN	0.71
001	003	008	ÁLVARO OBREGÓN	0.71
001	003	009	SIN NOMBRE	0.71
001	003	010	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTTEPA NACIONAL	0.71
COLONIA: 004 LA LOMA				
001	004	001	ÁLVARO OBREGÓN	0.71
001	004	002	CORREGIDORA	0.71
001	004	003	NIÑO PERDIDO	0.71
001	004	004	MIGUEL ALEMÁN	0.71
001	004	005	AGUSTÍN DELGADO	0.71
001	004	006	PROGRESO	0.71
001	004	007	LEONA VICARIO	0.71
001	004	008	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	004	009	DURANGO	0.71
001	004	010	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTTEPA NACIONAL	0.71
001	004	011	SIN NOMBRE	0.71

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	004	012	JUAN ESCUTIA	0.65
001	004	013	ECHEVERRÍA	0.65
COLONIA: 005 EL ARROYO				
001	005	001	PROGRESO	0.71
001	005	002	LEONA VICARIO	0.71
001	005	003	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	005	004	ECHEVERRÍA	0.71
001	005	005	CALLEJÓN SIN NOMBRE	0.65
COLONIA: 006 LAS FLORES				
001	006	001	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	006	002	JUAN N ÁLVAREZ	0.71
001	006	003	ARGENTINA	0.71
001	006	004	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.71
001	006	005	MIGUEL ALEMÁN	0.71
001	006	006	PROGRESO	0.65
001	006	007	BENITO JUÁREZ	0.65
001	006	008	SIN NOMBRE	0.65
001	006	009	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.65
COLONIA: 007 CHARCHOVE				
001	007	001	INDEPENDENCIA	0.65
001	007	002	NIÑOS HÉROES	0.65
001	007	003	VICENTE GUERRERO	0.65
001	007	004	SIN NOMBRE	0.65
001	007	005	CUAUHTÉMOC	0.65
001	007	006	PIEDRA MORADA	0.65
001	007	007	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.65
001	007	008	BENITO JUÁREZ	0.65
001	007	009	5 DE FEBRERO	0.65
COLONIA: 008 EL HUICÓN				
001	008	001	BENITO JUÁREZ	0.71
001	008	002	FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	008	003	MORELOS	0.71

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	008	004	CUAUHTÉMOC	0.71
001	008	005	5 DE FEBRERO	0.65
001	008	006	AVENIDA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	008	007	LAURO AGUIRRE	0.65
COLONIA: 009 EL MANGUITO				
001	009	001	BACHILLERES	0.71
001	009	002	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	009	003	ACACIA	0.50
001	009	004	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.50
001	009	005	CAMINO A ATRIXCO	0.50
001	009	006	20 DE MAYO	0.50
001	009	007	AVENIDA EL COPAL	0.50
001	009	008	SIN NOMBRE	0.50
COLONIA: 010 VISTA MAR				
001	010	001	20 DE MAYO	0.71
001	010	002	AVENIDA EL COPAL	0.71
001	010	003	ARGENTINA	0.71
001	010	004	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.71
001	010	005	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	010	006	SIN NOMBRE	0.71
COLONIA: 011 ADOLFO LÓPEZ MATEOS				
001	011	001	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	011	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	011	003	FRANCISCO RUÍZ MASSIEU	0.65
001	011	004	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.65
001	011	005	AVENIDA EL COPAL	0.65

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	011	006	ARGENTINA	0.65
001	011	007	IGNACIO ALTAMIRANO	0.65
001	011	008	EL MAGUEY	0.65
001	011	009	FRANCISCO VILLA	0.65
001	011	010	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.65
001	011	011	SIN NOMBRE	0.65
COLONIA: 012 VISTA HERMOSA				
001	012	001	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	012	002	FRANCISCO VILLA	0.65
001	012	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	012	004	22 DE FEBRERO	0.65
001	012	005	IGNACIO ALTAMIRANO	0.65
001	012	006	AVENIDA EL COPAL	0.65
001	012	007	EL MAGUEY	0.65
001	012	008	SIN NOMBRE	0.65
COLONIA: 013 EL MAGUEY				
001	013	001	EL MAGUEY	0.65
001	013	002	FRANCISCO VILLA	0.65
001	013	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	013	004	SIN NOMBRE	0.65
COLONIA: 014 EL NANCHITO				
001	014	001	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	014	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.71
001	014	003	PORFIRIO DÍAZ	0.65
001	014	004	LEONA VICARIO	0.65
001	014	005	CORREGIDORA	0.65
001	014	006	MIGUEL ALEMÁN	0.65
001	014	007	MATAMOROS	0.65
001	014	008	SIN NOMBRE	0.65
LOCALIDADES				
015 CAÑADA DEL ARROZ				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	015	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	015	002	SIN NOMBRE	0.46
001	015	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
016 GENERAL ENRIQUE RODRÍGUEZ				
001	016	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	016	002	SIN NOMBRE	0.46
001	016	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
017 EL PAPAYO				
001	017	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	017	002	SIN NOMBRE	0.46
001	017	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
018 CAMPANILLA				
001	018	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	018	002	SIN NOMBRE	0.46
001	018	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
019 LOS LIRIOS				
001	019	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	019	002	SIN NOMBRE	0.46
001	019	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
020 ATRIXCO				
001	020	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	020	002	SIN NOMBRE	0.46
001	020	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
021 LAS PEÑAS				
001	021	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	021	002	SIN NOMBRE	0.46
001	021	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
022 LA FORTUNA				
001	022	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	022	002	SIN NOMBRE	0.46
001	022	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
023 LAS SALINAS				
001	023	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	023	002	SIN NOMBRE	0.46
001	023	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	023	004	AV. POZAHUALCO Y CARR. NACIONAL HASTA TELEBACHILLERATO	0.71
024 EL CARRIZO				
001	024	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	024	002	SIN NOMBRE	0.46
001	024	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	024	004	ESC. TELESECUNDARIA ESCUDO NACIONAL HASTA CALLE PRINCIPAL	0.71
025 SAN FRANCISCO				
001	025	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	025	002	SIN NOMBRE	0.46
001	025	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	025	004	CALLE PRINCIPAL SIN NOMBRE Y CARRETERA NACIONAL HASTA EL PUENTE.	0.71
026 LAS LAJAS				
001	026	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	026	002	SIN NOMBRE	0.46
001	026	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	026	004	CAPILLA SAN JOSÉ PATRIARCA Y CARRETERA NACIONAL HASTA CALLE PRINCIPAL 2	0.71
027 ISLALTEPEC				
001	027	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	027	002	SIN NOMBRE	0.46
001	027	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	027	004	CALLE PRINCIPAL 1Y CARRETERA NACIONAL HASTA SEC. TÉCNICA N° 35	0.71
028 JUAN N. ÁLVAREZ (PLAYA VENTURA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	028	001	CALLES TURÍSTICAS (COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL)	1.00
001	028	002	CALLES URBANAS	0.87
001	028	003	CALLES SUBURBANAS	0.84
001	028	004	CALLES RURALES	0.82
029 MATA DE MANGLE				
001	029	001	CALLES TURÍSTICAS (COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL)	1.00
001	029	002	CALLES URBANAS	0.87
001	029	003	CALLES SUBURBANAS	0.84
001	029	004	CALLES RURALES	0.82
030 PLAYA AZUL				
001	030	001	CALLES TURÍSTICAS (COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL)	1.00
001	030	002	CALLES URBANAS	0.87
001	030	003	CALLES SUBURBANAS	0.84
001	030	004	CALLES RURALES	0.82

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin

estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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.

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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.17
	ECONÓMICA	HAB	1.29
	REGULAR	HAC	3.26
	BUENA	HAD	7.28
	MUY BUENA	HAE	11.93

USO 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. Las 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.95
	REGULAR	COB	3.77
	BUENA	COC	6.28

OBRA COMPLEMENTARIA

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	3.23
	ALBERCA	OCC	0.63
	CANCHA DE FUTBOL	OCD	0.63
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCE	0.90
	CANCHA DE TENIS	OCF	0.90
	BARDAS DE TABIQUE	OCG	1.50
	ÁREAS JARDINADAS	OCH	0.44
	PALAPAS	OCI	3.14
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCJ	1.36
	CISTERNAS	OCK	5.65

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.

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






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Copala, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Copala** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **iniciativa 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 Copanatoyac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de decreto correspondiente, en razón de los siguientes:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número MCG/402/2023, del 15 de octubre de 2023, el Ciudadano Ing. Eleuterio Reyes Calleja, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copanatoyac**, 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 **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-22/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las 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 **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, regular y buena, **Comercial;** precaria, económica, regular y buena, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Copanatoyac, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el **60.26%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **68.45%** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **14.88%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **571.78%** por abajo del valor comercial.*

Así como derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el municipio de Copanatoyac no se consideran los adicionales para el ejercicio 2024, por lo que se incrementaron en 174.66 %, en los valores catastrales de suelo, y en los valores catastrales de construcción se incrementaron en 146.80%. Así mismo se disminuyó la tasa impositiva para el cobro del impuesto predial del 12 al millar anual del 2023 al 5 al millar anual para el 2024.

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 40% en el mes de enero, el 25% en febrero y el 10% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO. - 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal con sus colonias y barrios junto con todas las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000:

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200001	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200002	Copanatoyac
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200003	Tlacotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200004	Col. Nuevo Igualapa, Anexo de Tlacotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200005	Ocoapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200006	Col. las Palmas, Anexo de Ocoapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200007	Col. Xaltemec, anexo de Ocoapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200008	Col. Buena Vista, Anexo de Ocoapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200009	Col. 5 de mayo, Anexo de Ocoapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200010	Llano Escondido
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200011	San Agustín Ocoapa, Anexo de Ocoapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200012	Ocotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200013	Col. Vista Alegre, Anexo de Ocotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200014	Col. Chalmita, Anexo de Ocotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200015	El Ocotito, Anexo de Ocotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200016	Santa Cruz
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200017	Col. Santiago Apóstol, Anexo de Santa Cruz
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200018	La Concepción
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200019	Plan de San Miguel
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200020	Tenexcalcingo
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200021	San Vicente Amole
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200022	Col. San Marcos, Anexo de San Vicente

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200023	la asunción
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200024	Cozondiapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200025	Guacamaya
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200026	Quiahuiltepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200027	Totohuehuetlan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200028	Potoichan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200029	Buena Vista Anexo de Potoichan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200030	La Reforma, Anexo de Potoichan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200031	Costilla del Cerro
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200032	Loma Bonita
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200033	Plan de San Juan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200034	Santa Anita
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200035	Plan de Lagunilla
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200036	Platanar
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200037	Rancho Escondido
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200038	Col. San Gabriel Anexo de Potoichan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200039	Col. Jesus de Nazaret Anexo de Potoichan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200040	Tlalquetzalapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200041	Zacazonapa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200042	Cuautololo
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200043	Zacaixtlahuacan
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200044	Cacahuatepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200045	Yelotepec
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200046	La Trinchera
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200047	Xitomatla
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200048	Ocotequila
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200049	Ocotillo Anexo de Ocotequila
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200050	Col. de Guadalupe Anexo de Ocotequila
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200051	Santa Cruz Anexo de Ocotequila
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200052	Teuistskojtla
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200052	Patlicha Centro
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200053	Col. Tepeyac (Patlicha)
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200054	Col. San Martin (Patlicha)
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200055	Col. Santa Cruz Verde (Patlicha)
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200056	Oztocingo
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200057	Las Cruces
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200058	Vista Hermosa
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200059	Crucero de Oztocingo
12	Guerrero	20	Copanatoyac	12200060	Nuevo Renacimiento Anexo de Cuautololo

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70

De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fr = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y POR SU CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONOMIA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA UTIL EN AÑOS				
HABITACIONAL / HABITACIONLA CON COMERCIO	30	50	50	60	70
HOTELES, DEPORTIVOS Y GIMNASIOS.	30	40	50	60	70
TERMINALES Y COMUNICACIONES	10	20	30	40	50
OFICINAS Y COMERCIOS	20	40	50	60	70
ABASTO	10	20	30	40	
INDUSTRIA	20	30	50	60	
HOSPITALES		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

EN DONDE:
$$\frac{Fed ((vu - e) * 0.90) + (vu * 0.10)}{vu}$$

Fed= Factor por Edad

vu= vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= edad estimada de la construcción

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número CM/AM/012/2023, fechado el 02 de octubre 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1442/2023 de fecha 14 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Copanatoyac**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Copanatoyac**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 40% en el mes de enero, el 25% en febrero y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Copanatoyac**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, **disminuyó** la tasa de 12 a 5 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Copanatoyac, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CM/AM/012/2023, fechado el 2 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Copanatoyac**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1442/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo se incrementaron en 174.66% y los valores catastrales de construcción se incrementaron en 146.80%, aun así, solo en los valores catastrales de construcción estaría por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado. Así mismo se disminuyó la tasa impositiva para el cobro del impuesto predial del 12 al millar anual del 2023 al 5 al millar anual para el 2024.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COPANATOYAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000:

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de riego.	35.00
000	2	Terrenos de humedad.	32.00
000	3	Terrenos de temporal.	30.00
000	4	Terrenos de agostadero laborable.	29.00
000	5	Terrenos de agostadero cerril.	31.00
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	37.00
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	37.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS:

1. TERRENOS DE RIEGO.

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

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	ÁLVAREZ	4.12
001	001	002	GUERRERO	4.12
001	001	003	INDEPENDENCIA	4.12
001	001	004	MORELOS	4.12
001	001	005	HIDALGO	4.12
001	001	006	PORFIRIO DÍAZ	4.12
001	001	007	ING. JORGE SÁNCHEZ MEJORADO	4.12
COLONIA 002 (BARRIO EL PINO)				
001	002	001	MORELOS SUR	4.12
001	002	002	BRAVO	4.12
COLONIA 003 (BARRIO SAN ISIDRO)				
001	003	001	CUAUHTÉMOC	4.12
COLONIA 004 (BARRIO 3 DE MAYO)				
001	004	001	SANTA CRUZ	4.12
COLONIA 005 (BARRIO SAN JOSE)				
001	005	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	4.12
COLONIA 006 (BARRIO DE LA LUZ)				
001	006	001	ORIENTE	4.12
001	006	002	AVENIDA NORTE	4.12
001	006	003	ZAPATISTA	4.12

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	006	004	2 DE OCTUBRE	4.12
COLONIA 007 (BARRIO EL CALVARIO)				
001	007	001	CALVARIO	4.12
COLONIA 008 (BARRIO BUENA VISTA)				
001	008	001	BUENA VISTA	4.12
COLONIA 009 (BARRIO AHUASTEPEC)				
001	009	001	BARRIO AHUASTEPEC	4.12
COLONIA 010 (BARRIO SAN FRANCISCO)				
001	010	001	BARRIO SAN FRANCISCO	4.12
COLONIA 011 (BARRIO SANTA CRUZ)				
001	011	001	BARRIO SANTA CRUZ	4.12
COLONIA 012 (BARRIO SAN ANTONIO)				
001	012	001	BARRIO SAN ANTONIO	4.12
COLONIA 013 (BARRIO TAMARINDO)				
001	013	001	BARRIO TAMARINDO	4.12
COLONIA 014 (BARRIO LA PROVIDENCIA)				
001	014	001	BARRIO LA PROVIDENCIA	4.12
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 015 (TLACOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 016 (COLONIA NUEVO IGUALAPA, ANEXO DE TLACOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 017 (OCOAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 018 (COL. LAS PALMAS, ANEXO DE OCOAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 019 (COL. XALTEMEC, ANEXO DE OCOAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 020 (COL. BUENA VISTA, ANEXO DE OCOAPA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 021 (COL. 5 DE MAYO, ANEXO DE OCOAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 022 (LLANO ESCONDIDO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 023 (COL. SAN AGUSTIN OCOAPA, ANEXO DE OCOAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 024 (OCOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 025 (COL. VISTA ALEGRE ANEXO DE OCOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 026 (COL. CHALMITA, ANEXO DE OCOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 027 (EL OCOTITO, ANEXO DE OCOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 028 (SANTA CRUZ)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 029 (COL. SANTIAGO APOSTOL, ANEXO DE SANTA CRUZ)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 030 (LA CONCEPCIÓN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 031 (PLAN DE SAN MIGUEL)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 032 (TENEXCALCINGO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 033 (SAN VICENTE AMOLE)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 034 (COL. SAN MARCOS, ANEXO DE SAN VICENTE)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 035 (LA ASUNCIÓN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 036 (COZONDIAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 037 (GUACAMAYA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 038 (QUIAHUILTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 039 (TOTOHUEHUETLAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 040 (POTOICHAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 041 (BUENA VISTA ANEXO DE POTOICHAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 042 (LA REFORMA ANEXO DE POTOICHAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 043 (COSTILLA DEL CERRO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 044 (LOMA BONITA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 045 (PLAN DE SAN JUAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 046 (SANTA ANITA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 047 (PLAN DE LAGUNILLA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 048 (PLATANAR)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 049 (RANCHO ESCONDIDO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 050 (TLALQUETZALAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 051 (COL. SAN GABRIEL ANEXO DE POTOICHAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 052 (COL. JESUS DE NAZARET ANEXO DE POTOICHAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 053 (ZACAZONAPA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 054 (CUAUTOLOLO)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 055 (ZACAIXTLAHUACAN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 056 (CACAHUATEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 057 (YELOTEPEC)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 058 (LA TRINCHERA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 059 (XITOMATLA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 060 (OCOTEQUILA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 061 (OCOTILLO ANEXO DE OCOTEQUILA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 062 (COL. DE GUADALUPE ANEXO DE OCOTEQUILA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 063 (SANTA CRUZ ANEXO DE OCOTEQUILA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 064 (TEUISTSKOJTLA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 065 (PATLICHA CENTRO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 066 (COL. TEPEYAC (PATLICHA))				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 067 (COL. SAN MARTIN (PATLICHA))				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 068 (COL. SANTA CRUZ VERDE (PATLICHA))				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 069 (OZTOCINGO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 070 (LAS CRUCES)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 071 (VISTA HERMOSA)				
001	015	001	SIN NOMBRE	4.12
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 072 (CRUCERO DE OZTOCINGO)				
001	015	003	SIN NOMBRE	4.12
001	015	004	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12
LOCALIDAD 073 (NUEVO RENACIMIENTO ANEXO DE CUAUTOLOLO)				
001	015	005	SIN NOMBRE	4.12
001	015	006	ANDADOR SIN NOMBRE	4.12

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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. Superficie 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 armado, 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, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO	CLASE	CLAVE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	6.17
	ECONÓMICA	HAB	6.17
	REGULAR	HAC	6.17
	BUENA	HAD	7.51

USO 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. Las 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 contruidos 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 dalas 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 controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	6.17
	REGULAR	COB	6.17
	BUENA	COC	6.17
	MUY BUENA	COD	7.51

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.






ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTICULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, y el Ayuntamiento de **Copanatoyac**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la gaceta municipal.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Copanatoyac**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Copanatoyac del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 0308/10//2023, de fecha 14 de octubre de 2023, la Ciudadana Mayté Lucero Arce Jaimes, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/188-29/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, 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 extraordinaria de Cabildo, de fecha doce de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores*

*catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Cutzamala de Pinzón, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **9.12 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **1,047.96%** del valor comercial; así mismo el valor de construcciones representa en promedio el **21.50%** del valor comercial; determinándose que el valor catastral de las construcciones se encuentra en un **508.75%** por debajo del valor comercial.*

De acuerdo a la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la que se declara inconstitucional los impuestos adicionales, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, no los considerara para su cobro para el ejercicio fiscal 2024. Se reflejará un incremento en la tasa de cobro del 4 al millar al 5 al millar, así mismos los valores catastrales se mantienen en el mismo importe.

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los*

terrenos rústicos en el sector catastral 000, a las colonias y barrios de la cabecera municipal y todas las localidades del municipio en el sector catastrales 001.

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Centro
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Divisadero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	Las Flores
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	La Tortuguita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	La Curva
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Calvario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Terrero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Barco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Pueblito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270031	Fundición Uno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270038	La Laja del Real [Lajita]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270055	Pácuaro
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270066	Piñuela

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270074	El Realito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270078	El Rosario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270088	El Tigre
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270093	El Tule
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270117	Tlanexpa (Nexpa)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270124	El Aguacate
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270128	El Cundán
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270131	El Guariche (El Guarichi)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270146	Los Casahuates
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270148	El Cirián
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270158	El Fresno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270167	Las Juntas del Real (Las Juntas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270169	Limón de Pungarancho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270172	Memelillas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270181	Palo Gordo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270182	La Soledad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270203	El Trapiche
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270208	San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270224	El Coyol

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270225	Las Escobitas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270251	El Charco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270266	Cuirindales
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270271	Tirin Chicua
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270276	La Pastorilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270279	Fresno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	Cutzamala de Pinzón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270003	Alborejo (El Borejo)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270004	Nuevo Amilpillas (Milpillas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270006	Arroyo Grande
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270008	Atotonilco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270009	Balderrama (Orilla de Balderrama)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270010	Barrabás
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270012	La Cagüirica
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270013	Camutla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270014	La Cañada (La Cañada y el Pinzón)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270015	Vista Hermosa del Carmen (La Cantina)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270016	Cañas Viejas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270017	El Limoncito

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270018	La Ciénega
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270019	La Comunidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270022	Cuadrilla Nueva
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270024	Cuataceo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270026	Cuirindichapio
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270027	Characo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270028	Los Desposados
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270029	La Fajilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270030	La Florida
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270032	El Guayabo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270033	Loma Bonita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270034	Huaratzio
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270035	Ixtapilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270037	La Joya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270039	La Laja
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270041	Las Latas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270042	Limón Grande
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270044	El Puerto del Mal Paso
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270047	La Mesa de Guerrero (La Mesa de Bejucos)

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270048	Las Mesas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270049	La Mohonera (La Monera)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270052	Nuevo Galeana
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270053	El Ojo de Agua
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270054	Oxtotitlán (Totitlán)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270057	La Palma (La Palma de Arriba y de Abajo)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270059	La Palmita (San José la Palmita)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270062	Paso Real
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270070	El Pochote
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270072	La Puchimita (La Raisuda)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270073	El Remudadero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270076	Rincón de Tupatarillo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270080	El Salitre
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270081	San Blas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270082	San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270083	San Nicolás (Los Corongoros)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270084	Tamácuaro
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270085	El Tepehuaje (Tepehuaje Grande)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270089	El Timbinal

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270092	Tucuruato
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270094	Los Tules
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270095	Tupatarillo (Tupatario)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270096	Vetarrón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270097	Zacango
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270098	Zacapuato (Tepetates)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270101	Zirandanganguío
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270102	El Salitre (Sirapitiro)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270109	El Pinzán
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270119	Las Juntas del Rosario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270121	Cuahulote
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270133	La Papaya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270134	El Agua Buena
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270141	La Bolsa
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270154	Los Cueros (Villa Cárdenas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270160	La Garra
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270184	Pinzán Gacho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270195	El Rosario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270219	Coquito

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270220	Cuinio
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270221	Potrero de Zacango
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270222	Los Capires
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270226	San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270230	Arcelia de los Libres (Chumbítaro)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270247	Huerta Vicente Gutiérrez
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270250	Angapar
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270256	Loma Bonita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270258	El Puente de San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270259	Loma de San Blas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270260	La Playa y Anexos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270007	Arroyo Salado
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270020	El Coyolito (El Coyol)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270023	Linda Vista
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270036	La Joya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270058	La Palma
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270061	La Papaya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270063	El Picacho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270064	Pie de la Cuesta

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270065	Las Piedras
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270067	Plan Reventado
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270075	Rincón de Pácuaro
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270079	Las Salinas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270091	Las Truchas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270099	El Zapote Uno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270103	El Guayabo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270105	Ojo de Agua (Ojo de Agua Pochote)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270107	La Palma
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270110	Las Ceibas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270114	Paso del Limón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270115	La Peña Blanca
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270120	Las Juntas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270126	Las Paredes
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270127	El Molcajete
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270129	La Fundición Dos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270139	Arroyo del Picacho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270143	El Calhuaje
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270145	La Carrera

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270147	Chumaltiza
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270149	La Contrayerba
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270150	Corral de Piedra
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270151	La Cruz de Mondragón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270152	Cuadrilla Vieja (Cuadrilla de los Conejos)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270155	Los Cuirindales
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270159	El Gallo (La Presa)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270164	Los Horcones
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270168	Las Juntas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270170	La Loba
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270173	Mesa del Cirián
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270176	El Mumuisle
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270177	La Palma
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270178	Palmarillos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270179	Los Palmerito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270188	Puerta Vieja
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270189	Pungarancho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270191	Rancho Aguaje
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270192	Rincón de las Parotas

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270198	El Sabino
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270200	San Sebastián
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270201	Sanguijuela
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270202	Los Tepehuajes
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270204	El Veladero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270206	El Aguacate
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270213	Pueblo Nuevo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270216	Chacuas (Chacuitas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270223	La Ceibita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270229	La Paislera
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270232	Higo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270233	Luvianos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270234	El Zapote
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270235	El Ancón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270237	Los Brasiles
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270238	La Crucita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270239	La Cuindera
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270240	El Cuirindal
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270241	La Frontera

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270243	Lampazo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270244	La Parota
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270245	La Curva de Cutzamala
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270246	Barrio el Taráramo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270248	Colonia el Barco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270249	Ninguno [Escuela Misión Ma. la Gran Señal]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270252	La Hierbabuena
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270255	Los Limones
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270257	Las Mesas de Chacámero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270261	El Tamarindo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270263	Aguacate
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270264	La Cañita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270265	Colonia San Andrés
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270267	La Escondida
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270268	La Laguna (La Saiba)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270269	Marisquería el Marino
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270270	El Ranchero [Restaurante]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270272	Las Borregas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270273	Ceibas Altas

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270274	La Colorada
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270275	Las Mojarras
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270277	Rancho los Corongoros
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270278	La Minilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270280	Rancho Tres Pinzanes
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270281	Rancho el Caporal
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270282	Rancho el Coco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270283	El Edén [Restaurante y Balneario]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270284	Las Latas [Rancho]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270285	Nanche Rayado

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$Ffe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto	Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **0301/09/2023/PM**, fechado el **25 de septiembre de 2023**, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1428/2023** de fecha **12 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: “ por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en febrero; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cutzamala de Pinzón, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, propone elevar la tasa de **4** al millar aplicada en 2023, al **5** al millar para el 2024, y así también incrementa algunos de los valores catastrales, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes y se estaría haciendo una doble recaudación y un doble incremento, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; y se observó que mantiene los valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023 y considerar la tasa de 5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 0301/09/2023/PM, fechado el 25 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1428/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”**.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUTZAMALA DE PINZÓN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA. MENOS DE 20 KM	VALOR POR HA EN UMA. MAS DE 20 KM
000	1	Terrenos de Riego.	135.17	114.87
000	2	Terrenos de Humedad.	162.21	135.17
000	3	Terrenos de Temporal.	108.14	94.62
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	67.58	54.07
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	47.47	40.55
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	108.14	94.62
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	175.73	162.21
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	500.15	473.12

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENO EN EXPLOTACIÓN MINERA.

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
			Ubicación	
001 EL CENTRO				
1	1	1	MUNICIPIO LIBRE	1.82
1	1	2	VICENTE GUERRERO	1.82
1	1	3	FRANCISCO L. ABEJA	1.82
1	1	4	JAIME JUNÓ	1.82
1	1	5	IGNACIO ZARAGOZA	1.82
1	1	6	CIPRIANO JAIMES	1.82
1	1	7	EUTIMIO PINZÓN	1.82
1	1	8	16 DE SEPTIEMBRE	1.82
1	1	9	REY IREPAN	1.82
1	1	10	LA PALMA	1.82
1	1	11	ISABEL LA CATÓLICA	1.82
1	1	12	JUAN ALDAMA	1.82
1	1	13	5 DE MAYO	1.82
1	1	14	NAYARIT	1.82
1	1	15	FRAY AGUSTÍN DE CASTAÑEDA	1.82
002 EL DIVISADERO				
1	2	1	ALBORADA	1.21
1	2	2	CARLOS PÉREZ	1.21
1	2	3	APATZI	1.21
1	2	4	JULIÁN VÁZQUEZ	1.21
1	2	5	JUAN JOSÉ CODALIOS	1.21
1	2	6	CUSTODIO HERNÁNDEZ	1.21
1	2	7	JOSÉ LUIS MARTÍNEZ	1.21
1	2	8	TOMÁS PONS	1.21
1	2	9	LINDA VISTA	1.21
1	2	10	DEL SOL	1.21
1	2	11	ALFREDO MUNDO FERNÁNDEZ	1.21
1	2	12	LOMA BONITA	1.21
1	2	13	VISTA HERMOSA	1.21
1	2	14	JUSTINIANO ARMENDÁRIZ SALAS	1.21
1	2	15	ARTURO SANTAMARÍA	1.21
1	2	16	ANGAPAR	1.21
1	2	17	J. GUADALUPE LUVIANO DEL MORAL	1.21
1	2	18	AMANDO SALAZAR	1.21
1	2	19	NAZARIO BENÍTEZ DE LA PAZ	1.21
1	2	20	CARRETERA CUTZAMALA-ALTAMIRANO	1.21

1	2	21	ANDADOR 5 DE MAYO	1.21
003 LAS FLORES				
1	3	1	JOSÉ PALACIOS	1.21
1	3	2	JOSEFINA JAIMES	1.21
1	3	3	ARROYO CHARACUARO	1.21
1	3	4	HERMENEGILDO GALEANA	1.21
1	3	5	VICENTE GUERRERO	1.21
1	3	6	NICOLÁS BRAVO	1.21
1	3	7	ARROYO SAN ANTONIO	1.21
1	3	8	16 DE MARZO	1.21
004 LA TORTUGUITA				
1	4	1	GUILLERMO VÁZQUEZ	1.21
1	4	2	JUAN PORTILLO	1.21
1	4	3	PABLO ALMAZÁN	1.21
1	4	4	PROLONGACIÓN EUTIMIO PINZÓN	1.21
1	4	5	I. MARTÍNEZ RUBY	1.21
1	4	6	PROLONGACIÓN RAMÓN V. ÁLVAREZ	1.21
1	4	7	CIPRIANO JAIMES	1.21
1	4	8	AV. DR. EUSEBIO ALMONTE	1.21
1	4	9	JAIME JUNÓ	1.21
1	4	10	JUAN DE LA BARRERA	1.21
1	4	11	FRANCISCO L. ABEJA	1.21
1	4	12	FRANCISCO MÁRQUEZ	1.21
1	4	13	HIMNO NACIONAL	1.21
1	4	14	ALEJANDRO CERVANTES	1.21
1	4	15	APATZINGÁN	1.21
1	4	16	ERÉNDIRA	1.21
005 LA CURVA				
1	5	1	CARRETERA CUTZAMALA-ALTAMIRANO	1.21
1	5	2	CARRETERA CUTZAMALA NUEVO. GALEANA	1.21
1	5	3	CAMPO DEPORTIVO	1.21
1	5	4	LÁZARO CÁRDENAS	1.21
1	5	5	CALLE S/N	1.21
006 EL CALVARIO				
1	6	1	CARRETERA CUTZAMALA-ALTAMIRANO	2.44
1	6	2	DR. EUSEBIO ALMONTE	2.44
1	6	3	IGNACIO ALLENDE	2.44
1	6	4	MUNICIPIO LIBRE	1.21
1	6	5	RAMÓN V. ÁLVAREZ	1.21
1	6	6	NIÑOS HÉROES	1.21
1	6	7	TABASCO	1.21
1	6	8	COLIMA	1.21
1	6	9	VENUSTIANO CARRANZA	1.21
1	6	10	IGNACIO ZARAGOZA	1.21
1	6	11	GENARO CARBAJAL	1.21

1	6	12	VICENTE GUERRERO	1.21
007 EL TERRERO				
1	7	1	VICENTE GUERRERO	1.21
1	7	2	FRANCISCO JAVIER MINA	1.21
1	7	3	CUAUHTÉMOC	1.21
1	7	4	FRAY JUAN BAUTISTA MOYA	1.21
1	7	5	5 DE MAYO	1.21
1	7	6	IGNACIO ALLENDE	1.21
1	7	7	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.21
1	7	8	DURANGO	1.21
1	7	9	CALLE S/N	1.21
008 EL BARCO				
1	8	1	BUENAVISTA	1.21
1	8	2	HERMENEGILDO GALEANA	1.21
1	8	3	CALLE S/N	1.21
009 EL PUEBLITO				
1	9	1	5 DE MAYO	1.21
1	9	2	YUCATÁN	1.21
1	9	3	DURANGO	1.21
1	9	4	EMILIANO ZAPATA	1.21
1	9	5	CALLE S/N	1.21

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. DE CODIGO			LOCALIDADES	
010 LA FUNDICIÓN UNO				
1	10	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	10	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
011 LA LAJA DEL REAL (LAJITA)				
1	11	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	11	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
012 PACUARO				
1	12	2	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	12	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
013 PIÑUELA				
1	13	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	13	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
014 EL REALITO				
1	14	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	14	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
015 EL ROSARIO				

1	15	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	15	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
016 ELTIGRE				
1	16	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	16	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
017 EL TULE				
1	17	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	17	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
018 TLANEXPA (NEXPA)				
1	18	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	18	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
019 EL AGUACATE				
1	19	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	19	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
020 EL CUNDAN				
1	20	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	20	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
021 EL GUARICHE (EL GUARICHI)				
1	21	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	21	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
022 LOS CASAHUATES				
1	22	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	22	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
023 EL CIRIAN				
1	23	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	23	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
024 EL FRESNO				
1	24	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	24	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
025 LAS JUNTAS DEL REAL (LAS JUNTAS)				
1	25	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	25	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
026 LIMÓN DE PUNGARANCHO				
1	26	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	26	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

027 MEMELILLAS				
1	27	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	27	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
028 PALO GORDO				
1	28	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	28	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
029 LA SOLEDAD				
1	29	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	29	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
030 EL TRAPICHE				
1	30	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	30	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
031 SAN JOSÉ				
1	31	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	31	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
032 EL COYOL				
1	32	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	32	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
033 EL CHARCO				
1	33	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	33	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
034 CUIRINDALES				
1	34	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	34	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
035 TIRINCHICUA				
1	35	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	35	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
036 LA PASTORILLA				
1	36	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	36	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
037 FRESNO				
1	37	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	37	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
038 ALBOREJO (EL BOREJO)				
1	38	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97

1	38	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
039 NUEVO AMILPILLAS (MILPILLAS)				
1	39	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	39	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
040 ARROYO GRANDE				
1	40	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	40	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
041 ATOTONILCO				
1	41	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	41	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
042 BALDERRAMA (ORILLA DE BALDERRAMA)				
1	42	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	42	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
043 BARRABÁS				
1	43	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	43	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
044 LA CAGUIRICA				
1	44	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	44	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
045 CAMUTLA				
1	45	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	45	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
046 LA CAÑADA (LA CAÑADA Y EL PINZÁN)				
1	46	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	46	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
047 VISTA HERMOSA DEL CARMEN (LA CANTINA)				
1	47	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	47	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
048 CAÑAS VIEJAS				
1	48	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	48	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
049 EL LIMONCITO				
1	49	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	49	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
050 LA CIENEGA				

1	50	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	50	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
051 LA COMUNIDAD				
1	51	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	51	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
052 CUADRILLA NUEVA				
1	52	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	52	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
053 CUATACEO				
1	53	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	53	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
054 CUIRINDICHAPIO				
1	54	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	54	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
055 CHARACO				
1	55	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	55	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
056 LOS DESPOSADOS				
1	56	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	56	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
057 LA FAJILLA				
1	57	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	57	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
058 LA FLORIDA				
1	58	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	58	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
059 EL GUAYABO				
1	59	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	59	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
060 LOMA BONITA				
1	60	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	60	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
061 HUARATZIO				
1	61	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	61	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

062 IXTAPILLA				
1	62	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	62	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
063 LA JOYA				
1	63	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	63	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
064 LA LAJA				
1	64	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	64	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
065 LAS LATAS				
1	65	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	65	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
066 LIMÓN GRANDE				
1	66	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	66	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
067 EL PUERTO DEL MAL PASO				
1	67	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	67	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
068 LA MESA DE GUERRERO (LA MESA DE BEJUCOS)				
1	68	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	68	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
069 LAS MESAS				
1	69	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	69	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
070 LA MOHONERA (LA MONERA)				
1	70	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	70	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
071 NUEVO GALEANA				
1	71	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	71	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
072 EL OJO DE AGUA				
1	72	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	72	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
073 OXTOTITLAN (TOTITLÁN)				
1	73	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97

1	73	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
074 LA PALMA (LA PALMA DE ARRIBA Y DE ABAJO)				
1	74	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	74	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
075 LA PALMITA (SAN JOSÉ LA PALMITA)				
1	75	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	75	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
076 PASO REAL				
1	76	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	76	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
077 EL POCHOTE				
1	77	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	77	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
078 LA PUCHIMITA (LA RAISUDA)				
1	78	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	78	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
079 EL REMUDADERO				
1	79	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	79	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
080 RINCON DE TUPATARILLO				
1	80	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	80	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
081 EL SALITRE				
1	81	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	81	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
082 SAN BLAS				
1	82	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	82	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
083 SAN JOSE				
1	83	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	83	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
084 SAN NICOLÁS (LOS CORONGOROS)				
1	84	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	84	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
085 TAMÁCUARO				

1	85	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	85	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
086 EL TEPEHUAJE (EL TEPEHUAJE GRANDE)				
1	86	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	86	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
087 EL TIMBINAL				
1	87	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	87	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
088 TUCURUATO				
1	88	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	88	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
089 LOS TULES				
1	89	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	89	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
090 TUPATARILLO (TUPATARIO)				
1	90	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	90	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
091 VETARRÓN				
1	91	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	91	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
092 ZACANGO				
1	92	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	92	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
093 ZACAPUATO (TEPETATES)				
1	93	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	93	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
094 ZIRANDANGANGUIO				
1	94	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	94	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
095 EL SALITRE (SIRAPITIRO)				
1	95	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	95	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
096 EL PINZÁN				
1	96	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	96	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

097 LAS JUNTAS DEL ROSARIO				
1	97	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	97	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
098 EL CUAHULOTE				
1	98	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	98	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
099 LA PAPAYA				
1	99	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	99	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
100 EL AGUA BUENA				
1	100	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	100	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
101 LA BOLSA				
1	101	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	101	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
102 LOS CUERAMOS (VILLA CÁRDENAS)				
1	102	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	102	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
103 LA GARRA				
1	103	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	103	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
104 PINZÁN GACHO				
1	104	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	104	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
105 EL ROSARIO				
1	105	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	105	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
106 COQUITO				
1	106	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	106	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
107 CUINIO				
1	107	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	107	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
108 POTRERO DE ZACANGO				
1	108	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97

1	108	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
109 LOS CAPIRES				
1	109	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	109	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
110 SAN JOSÉ				
1	110	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	110	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
111 ARCELIA DE LOS LIBRES (CHUMBÍTARO)				
1	111	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	111	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
112 HUERTA VICENTE GUITIERREZ				
1	112	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	112	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
113 ÁNGAPAR				
1	113	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	113	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
114 LOMA BONITA				
1	114	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	114	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
115 EL PUENTE DE SAN JOSÉ				
1	115	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	115	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
116 LA LOMA DE SAN BLAS				
1	116	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	116	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
117 LA PLAYA Y ANEXOS				
1	117	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	117	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
118 ARROYO SALADO				
1	118	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	118	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
119 EL COYOLITO (EL COYOL)				
1	119	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	119	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
120 LINDA VISTA				

1	120	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	120	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
121 LA JOYA				
1	121	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	121	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
122 LA PALMA				
1	122	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	122	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
123 LA PAPAYA				
1	123	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	123	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
124 EL PICACHO				
1	124	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	124	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
125 PIE DE LA CUESTA				
1	125	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	125	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
126 LAS PIEDRAS				
1	126	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	126	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
127 PLAN REVENTADO				
1	127	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	127	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
128 RINCÓN DE PACUARO				
1	128	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	128	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
129 LAS SALINAS				
1	129	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	129	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
130 LAS TRUCHAS				
1	130	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	130	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
131 EL ZAPOTE UNO				
1	131	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	131	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

132 EL GUAYABO				
1	132	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	132	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
133 OJO DE AGUA (OJO DE AGUA POCHOTE)				
1	133	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	133	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
134 LA PALMA				
1	134	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	134	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
135 LAS CEIBAS				
1	135	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	135	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
136 PASO DEL LIMÓN				
1	136	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	136	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
137 LA PEÑA BLANCA				
1	137	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	137	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
138 LAS JUNTAS				
1	138	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	138	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
139 LAS PAREDES				
1	139	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	139	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
140 EL MOLCAJETE				
1	140	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	140	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
141 LA FUNDICIÓN DOS				
1	141	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	141	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
142 ARROYO DEL PICACHO				
1	142	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	142	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
143 EL CALHUAJE				
1	143	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97

1	143	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
144 LA CARRERA				
1	144	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	144	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
145 CHUMALTIZA				
1	145	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	145	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
146 LA CONTRAYERBA				
1	146	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	146	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
147 CORRAL DE PIEDRA				
1	147	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	147	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
148 LA CRUZ DE MONDRAGÓN				
1	148	3	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	148	3	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
149 CUADRILLA VIEJA (CUADRILLA DE LOS CONEJOS)				
1	149	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	149	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
150 LOS CURINDALES				
1	150	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	150	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
151 EL GALLO (LA PRESA)				
1	151	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	151	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
152 LOS HORCONES				
1	152	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	152	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
153 LAS JUNTAS				
1	153	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	153	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
154 LA LOBA				
1	154	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	154	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
155 MESA DEL CIRIAN				

1	155	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	155	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
156 EL MUMUISLE				
1	156	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	156	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
157 LA PALMA				
1	157	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	157	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
158 PALMARILLOS				
1	158	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	158	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
159 LOS PALMERITOS				
1	159	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	159	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
160 PUERTA VIEJA				
1	160	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	160	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
161 PUNGARANCHO				
1	161	2	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	161	3	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
162 RANCHO AGUAJE				
1	162	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	162	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
163 RINCÓN DE LAS PAROTAS				
1	163	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	163	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
164 EL SABINO				
1	164	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	164	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
165 SAN SEBASTIAN				
1	165	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	165	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
166 SANGUIJUELA				
1	166	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	166	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

167 LOS TEPEHUAJES				
1	167	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	167	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
168 EL VELADERO				
1	168	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	168	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
169 EL AGUACATE				
1	169	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	169	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
170 PUEBLO NUEVO				
1	170	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	170	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
171 CHACUAS (CHACUITAS)				
1	171	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	171	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
172 LA CEIBITA				
1	172	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	172	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
173 LA PAISLERA				
1	173	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	173	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
174 HIGO				
1	174	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	174	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
175 LUVIANOS				
1	175	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	175	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
176 EL ZAPOTE				
1	176	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	176	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
177 EL ANCÓN				
1	177	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	177	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
178 LOS BRASILES				
1	178	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97

1	178	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
179 LA CRUCITA				
1	179	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	179	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
180 LA CUINDERA				
1	180	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	180	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
181 EL CUIRINDAL				
1	181	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	181	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
182 LA FRONTERA				
1	182	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	182	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
183 LAMPAZO				
1	183	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	183	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
184 LA PAROTA				
1	184	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	184	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
185 LA CURVA DE CUTZAMALA				
1	185	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	185	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
186 BARRIO EL TARÁRAMO				
1	186	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	186	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
187 COLONIA EL BARCO				
1	187	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	187	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
188 NINGUNO (ESCUELA MISIÓN MA. LA GRAN SEÑAL)				
1	188	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	188	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
189 LA HIERBABUENA				
1	189	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	189	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
190 LOS LOMONES				

1	190	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	190	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
191 LAS MESAS DE CHACÁMERO				
1	191	2	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	191	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
192 EL TAMARINDO				
1	192	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	192	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
193 EL AGUACATE				
1	193	2	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	193	3	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
194 LA CAÑITA				
1	194	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	194	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
195 COLONIA SAN ANDRÉS				
1	195	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	195	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
196 LA ESCONDIDA				
1	196	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	196	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
197 LA LAGUNA (LA SAIBA)				
1	197	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	197	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
198 MARISQUERIA EL MARINO				
1	198	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	198	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
199 EL RANCHERO (RESTAURANTE)				
1	199	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	199	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
200 LAS BORREGAS				
1	200	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	200	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
201 CEIBAS ALTAS				
1	201	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	201	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

202 LA COLORADA				
1	202	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	202	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
203 LAS MOJARRAS				
1	203	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	203	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
204 RANCHO LOS CORONGOROS				
1	204	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	204	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
205 LA MINILLA				
1	205	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	205	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
206 RANCHO TRES PINZANES				
1	206	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	206	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
207 RANCHO EL CAPORAL				
1	207	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	207	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
208 RANCHO EL COCO				
1	208	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	208	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
209 EL EDÉN (RESTAURANTE Y BALNEARIO)				
1	209	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	209	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
210 LAS LATAS (RANCHO)				
1	210	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	210	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
211 EL NANCHE RAYADO				
1	211	1	CALLE SIN NOMBRE	0.97
1	211	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA

CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m2 y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.16
	ECONÓMICA	HAB	1.51
	INTERÉS SOCIAL	HAC	2.43
	REGULAR	HAD	2.53
	INTERÉS MEDIO	HAE	4.26
	BUENA	HAF	5.38
	MUY BUENA	HAG	7.19
	LUJO	HAH	8.40

USO 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. Las 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 controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

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, contratraves 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, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.18
	REGULAR	COB	2.66
	BUENA	COC	5.47
	MUY BUENA	COD	8.28
	LUJO	COE	12.24
	DEPARTAMENTAL	COF	15.84

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de

muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	4.75
	LIGERA	INB	4.75
	MEDIANA	INC	11.94
	PESADA	IND	12.44

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento

gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

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.

TIENDAS 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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 UMA.	EN
EQUIPAMIENTO	ESCUELA	EQA		4.25	
	OFICINAS	EQB		5.69	
	HOSPITAL	EQC		7.00	
	HOTEL/MOTEL REGULAR	CLASE EQD		8.45	
	RESTAURANTES	EQE		9.55	
	BARES	EQF		10.28	
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQG		12.24	
	MERCADO	EQH		16.45	

ELEMENTOS ACCESORIOS

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERA	EAA	2.43
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAB	5.66

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 UMA.	EN
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA		2.49	
	PÉRGOLAS	OCB		1.90	
	JARDINES	OCC		0.60	
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCD		1.90	
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCE		2.00	
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCF		1.33	
	PALAPA	OCG		3.65	

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.






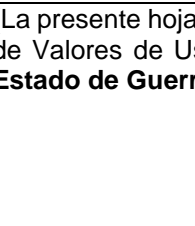
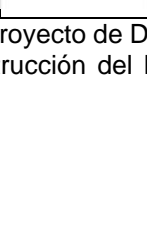
ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo **8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO
------	--------	---------	------------------

			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	<p>DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ</p> <p>PRESIDENTE</p>				
	<p>DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL</p> <p>SECRETARIO</p>				
	<p>DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA</p> <p>VOCAL</p>				
	<p>DIP. BEATRIZ MOJICA MORGÁ</p> <p>VOCAL</p>				
	<p>DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS</p> <p>VOCAL</p>				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Cutzamala de Pinzón del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PRES/1693/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, la Ciudadana Q.B.P. Sara Salinas Bravo, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-32/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2023, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** Habitacional, Comercial, industrial, Equipamiento, Obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentales, gasolineras, salón de eventos, hoteles, moteles, departamento; industrial: económica, mediana, pesada, equipamiento; bodegas, oficinas, albercas, hospitales, centro de salud, clínica, religión, escuela, gimnasio; obras complementarias; albercas, estacionamientos, bardas, canchas de futbol, canchas de basquetbol, área jardineras, vialidades, andadores, banquetas, guardia Nacional y Fiscalía. Se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los Ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores*

*catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Eduardo Neri, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción.**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Resultando que Mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 6.53 % con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 4,487.51 % por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 54.8 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 693.52 % por abajo del valor comercial.*

Derivado a la resolución al amparo número No. 296/2023 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el impuesto adicional, y para no afectar la hacienda del Municipio de Eduardo Neri, no se considerada los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; así mismo en las presentes tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se propone incrementar en algunos valores de terreno de un 0% hasta en un 20%, con respecto a los valores del año 2023, y en los valores de construcción de un 0% hasta un 20% con respecto a los valores del año 2023.

*De la misma manera la tasa para el cobro del impuesto predial para el año 2024 será la misma del **12 al millar** anual, propuesta en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO.- *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.*

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo cuatro sectores catastrales dentro del municipio, considerando sus características físicas, entorno y de servicios por lo cual también, se anexaron los tramos y manzanas en virtud, para ir actualizando nuestra cartografía y los archivos de cada expediente; agrupando los predios rústicos al sector catastral 000, los Barrios, Colonias, Fraccionamientos y Localidades como sector 001, cabe hacer mención que para fines específicos de cálculos catastrales, si existieran predios con características propias del otro sector diferente antes mencionado, se tomaran en cuenta los datos que definan dicha clasificación actual, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
TODOS LOS TERRENOS RÚSTICOS					EDUARDO NERI

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075001	BARRIO SANTA ANITA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075002	BARRIO SANTO TOMÁS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075003	BARRIO SAN SEBASTIÁN
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075004	BARRIO SAN RAFAEL ARCÁNGEL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075005	BARRIO SAN FRANCISCO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075006	BARRIO SANTA CRUZ
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075007	BARRIO SEÑOR DE XALPA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075008	BARRIO SEÑOR SANTIAGO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075009	FRACCIONAMIENTO 1° DE ABRIL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075010	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN BUENA VISTA

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075011	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LAS LOMAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075012	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LOS ARCOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075013	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN MÉXICO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075014	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075015	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075016	COLONIA AZTECA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075017	FRACCIONAMIENTO BELLA VISTA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075018	FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL MARQUÉS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075019	COLONIA BUENA VISTA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075020	COLONIA CAMPESTRE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075021	COLONIA CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075022	COLONIA CASAHUATES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075023	FRACCIONAMIENTO EL CARRIZAL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075024	FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075025	FRACCIONAMIENTO EL TORONJIL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075026	COLONIA INDEPENDENCIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075027	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CHAPULTEPEC
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075028	COLONIA JARDINES DEL SUR
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075029	FRACCIONAMIENTO LA CIÉNEGA PONIENTE

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075030	FRACCIONAMIENTO LA CIÉNEGA SUR
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075031	FRACCIONAMIENTO LA ESMERALDA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075032	COLONIA LA ESPERANZA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075033	COLONIA LA HUERTA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075034	FRACCIONAMIENTO LA PRIMAVERA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075035	FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075036	FRACCIONAMIENTO AS MINAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075037	FRACCIONAMIENTO LAS NACIONES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075038	FRACCIONAMIENTO LAS NUBES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075039	FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075040	COLONIA LOMA BONITA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075041	COLONIA LOS ARCOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075042	FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075043	FRACCIONAMIENTO MÉXICO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075044	FRACCIONAMIENTO PANCHO VILLA
					COLONIA PRI
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075045	FRACCIONAMIENTO PUENTE BLANCO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075046	COLONIA RAFAEL ROMERO PARRA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075047	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075049	COLONIA RUBÉN FIGUEROA ALCOCER

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075050	COLONIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075051	COLONIA SAN ANTONIO ABAD
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075052	COLONIA SAN JOSÉ
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075053	COLONIA SAN JUAN DIEGO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075054	COLONIA SAN MARTÍN CABALLERO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075055	COLONIA SAN MARTÍN DE PORRES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075056	COLONIA SANTA CECILIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075057	COLONIA SANTA MARÍA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075058	FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA DIAMANTE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075059	FRACCIONAMIENTO TLALIXTAYTE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075060	FRACCIONAMIENTO TORIBIO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075061	COLONIA TULIPANES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075062	COLONIA UNIVERSAL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075063	FRACCIONAMIENTO VICENTE GUERRERO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075064	COLONIA VIRGEN DE GUADALUPE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075065	COLONIA VIRGEN DE JUQUILA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075066	COLONIA ZOMPANZINT

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	120750	LOCALIDADES EN GENERAL

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.



D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCM/538/2023, de fecha 29 de septiembre del año 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1408/2023, de fecha 12 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero, y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Eduardo Neri**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En los considerandos de la iniciativa, cita textual lo siguiente: “*Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Eduardo Neri, con apoyo del personal de valuación Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción, se dio a la tarea de realizar una investigación de los*

valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Resultando que Mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 6.53 % con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 4,487.51 % por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 54.8 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 693.52 % por abajo del valor comercial”.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCM/538/2023 fechado el 29 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1408/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 EDUARDO NERI DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL: EDUARDO NERI. GUERRERO.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR.	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
0	1	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	100
0	2	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	120
0	3	TERRENO DE HUMEDAD	140
0	4	TERRENO DE TEMPORAL	170
0	5	TERRENO DE RIEGO	200
0	6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL	490
0	7	TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.	1,560.00

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS RÚSTICOS.

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 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 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 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 EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL.

Son aquellos que se encuentran en la periferia de la población y son explotados para la elaboración de tabicón, tabique, adobe y otros que se elaboran con material de la región.

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 DE 2024.

1. SECTOR CATASTRAL 001.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
BARRIO 001 (SANTA ANITA)				
001	001	001	16 SE SEPTIEMBRE	0.88
001	001	002	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	001	003	30 DE ABRIL	0.80
001	001	004	ÁLAMOS	0.88
001	001	005	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	001	006	ÁLVARO OBREGÓN INICIANDO DE CALLE PANORÁMICA A LA CAPILLA DE LA GUADALUPE	0.83
001	001	007	ANDADOR 30 DE ABRIL	0.74
001	001	008	ANDADOR ANGEL	0.80
001	001	009	ANDADOR LIBERTAD	0.78
001	001	010	ANDADOR LOS MILAGROS	0.78
001	001	011	ANDADOR SAN JOAQUÍN	0.78
001	001	012	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	001	013	AQUILES SERDÁN	0.83
001	001	014	BARRANCA (ESCURRIMIENTO NATURAL O ZONA FEDERAL)	0.75
001	001	015	CALLE SIN NOMBRE	0.74
001	001	016	CALLEJON 30 DE ABRIL	0.77

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	017	CALLEJON JUAN N. ÁLVAREZ	0.74
001	001	018	CALLEJON JUAN PABLO II	0.75
001	001	019	CERRADA GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.78
001	001	020	CERRADA LIBERTAD	0.78
001	001	021	CUAUHTÉMOC	0.88
001	001	022	EDUCACIÓN	0.85
001	001	023	GUADALUPE VICTORIA	0.80
001	001	024	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.80
001	001	025	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	001	026	JOSE MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	001	027	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	001	028	JUAN N. ÁLVAREZ	0.78
001	001	029	JUAN PABLO II	0.80
001	001	030	LIBERTAD	0.80
001	001	031	LOS MISTERIOS	0.80
001	001	032	LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	0.76
001	001	033	MARGARITO ESCOBAR	0.74
001	001	034	MOCTEZUMA	0.85
001	001	035	NICOLÁS BRAVO	0.85
001	001	036	PANORÁMICA	0.76
001	001	037	PRIVADA SIMÓN BOLIVAR	0.76
001	001	038	RICARDO FLORES MAGÓN	0.83
001	001	039	VALERIO TRUJANO	0.80
BARRIO 002 (SANTO TOMÁS)				
001	002	001	10 DE MAYO	1.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	002	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.88
001	002	003	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	002	004	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	002	005	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.88
001	002	006	CALLEJÓN IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72
001	002	007	CALLEJÓN 16 DE SEPTIEMBRE	0.77
001	002	008	CERRADA JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.77
001	002	009	CUAUHTÉMOC	0.88
001	002	010	FRANCISCO I. MADERO	0.86
001	002	011	IGNACIO ALLENDE	0.80
001	002	012	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.85
001	002	013	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	002	014	JACOBO HARROTIAN	0.80
001	002	015	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	002	016	JULIÁN BLANCO	0.80
001	002	017	LAVADEROS	0.80
001	002	018	LÁZARO CÁRDENAS	0.82
001	002	019	LEONA VICARIO	0.77
001	002	020	NICOLÁS BRAVO	0.85
001	002	021	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.85
BARRIO 003 (SAN SEBASTIÁN)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	003	001	BARRANCA GRANDE	0.75
001	003	002	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.88
001	003	003	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	0.78
001	003	004	CALLES SIN NOMBRE	0.77
001	003	005	CUAUHTÉMOC	0.88
001	003	006	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	003	007	IGNACIO ALLENDE	0.85
001	003	008	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.85
001	003	009	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	003	010	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.80
001	003	011	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA SIN PAVIMENTOS	0.77
001	003	012	PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.75
001	003	013	VALERIO TRUJANO	0.80
001	003	014	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.85
BARRIO 004 (SAN RAFAEL ARCÁNGEL)				
001	004	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.88
001	004	002	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	004	003	CALLEJON IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	004	004	CUAUHTÉMOC	0.88
001	004	005	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	004	006	HERÓICO COLEGIO MILITAR TRIÁNGULO ENTRE LA CALLE NIÑOS HÉROES Y CALLEJÓN 5 DE MAYO	0.76
001	004	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	004	008	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	004	009	LEONA VICARIO	0.82
001	004	010	NICOLÁS BRAVO	0.85
001	004	011	NIÑOS HÉROES	0.88
BARRIO 005 (SAN FRANCISCO)				
001	005	001	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	005	002	BARRANCA TECALCO	0.75
001	005	003	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	005	004	BOULEVARD SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.53
001	005	005	CERRADA JUSTO SIERRA	0.77
001	005	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.83
001	005	007	HÉROICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	005	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.83
001	005	009	JUSTO SIERRA	0.83
001	005	010	JUSTO SIERRA SIN PAVIMENTO	0.74
001	005	011	LAVADEROS	0.80
001	005	012	NIÑOS HÉROES	0.85
BARRIO 006 (SANTA CRUZ)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	006	001	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANÁHUAC	0.78
001	006	002	BARRANCA QUE NACE DE LA PREPA 36	0.71
001	006	003	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.70
001	006	004	CUAUHTÉMOC	0.88
001	006	005	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	006	006	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	006	007	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.80
001	006	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	006	009	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.80
001	006	010	NIÑOS HÉROES	0.88
001	006	011	SANTA CECILIA	0.71
001	006	012	VALERIO TRUJANO	0.80
BARRIO 007 (SEÑOR DE XALPA)				
001	007	001	5 DE MAYO 1	0.75
001	007	002	5 DE MAYO 2	0.78
001	007	003	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	007	004	ANDADOR IXCACOTLA	0.78
001	007	005	ANDADOR FRANCISCO GÓNZALEZ BOCANEGRA	0.80
001	007	006	ANDADOR VALERIO TRUJANO	0.78
001	007	007	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	007	008	BARRANCA ESCURRIMIENTO NATURAL	0.74

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	007	009	CALLEJÓN ÁLVARO OBREGÓN	0.80
001	007	010	CALLEJÓN DEL OLVIDO	0.78
001	007	011	CALLEJÓN FRANCISCO GÓNZALEZ BOCANEGRA	0.80
001	007	012	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.78
001	007	013	CHABACANO	0.80
001	007	014	CUAUHTÉMOC	0.88
001	007	015	EDUARDO NERI REYNOSO	0.80
001	007	016	ESCALINATAS ÁLVARO OBREGÓN	0.77
001	007	017	ESCALINATAS DE XALPA	0.78
001	007	018	ESCALINATAS SAN JUAN DIEGO	0.74
001	007	019	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	007	020	HERÓICO COLEGIO MILITAR 1	0.83
001	007	021	HERÓICO COLEGIO MILITAR 2	0.80
001	007	022	IGNACIO ZARAGOZA	0.83
001	007	023	IXCACOTLA	0.80
001	007	024	LA CANDELARIA	0.80
001	007	025	LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA	0.77
001	007	026	NIÑOS HÉROES	0.88
001	007	027	RUBÉN FIGUEROA ALCOCER	0.80
001	007	028	SAN JUAN DIEGO	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	007	029	CALLE SIN NOMBRE	0.74
001	007	030	VALERIO TRUJANO	0.80
001	007	031	XALPA	0.80
BARRIO 008 (SEÑOR SANTIAGO)				
001	008	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.88
001	008	002	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	008	003	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	008	004	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	008	005	CERRADA JUSTO CIERRA	0.72
001	008	006	CUAUHTÉMOC	0.88
001	008	007	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	008	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.83
001	008	009	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	008	010	LEONAVICARIO	0.82
001	008	011	NICOLÁS BRAVO	0.85
FRACCIONAMIENTO 009 (1° DE ABRIL)				
001	009	001	1 DE MAYO	1.25
001	009	002	1 DE NOVIEMBRE	1.25
001	009	003	14 DE SEPTIEMBRE	1.25
001	009	004	19 DE AGOSTO	1.25
001	009	005	21 DE JULIO	1.25
001	009	006	21 DE OCTUBRE	1.25
001	009	007	27 DE MAYO	1.25
001	009	008	31 DE MARZO	1.25
001	009	009	31 DE MAYO	1.25
001	009	010	6 DE DICIEMBRE	1.25
001	009	011	6 DE FEBRERO	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	009	012	7 DE JULIO	1.25
001	009	013	7 DE MAYO	1.25
001	009	014	8 DE AGOSTO	1.25
001	009	015	9 DE OCTUBRE	1.25
001	009	016	CALLE SIN NOMBRE	1.25
FRACCIONAMIENTO 010 (AMPLIACIÓN BUENA VISTA)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	
001	010	002	CEDRO	0.78
001	010	003	MEZQUITE	0.78
001	010	004	OYAMEL	0.78
001	010	005	POCHOTE	0.78
FRACCIONAMIENTO 011 (AMPLIACIÓN LAS LOMAS)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	
001	011	002	CEDRO	0.78
001	011	003	MEZQUITE	0.78
001	011	004	OYAMEL	0.78
001	011	005	POCHOTE	0.78
FRACCIONAMIENTO 012 (AMPLIACIÓN LOS ARCOS)				
001	012	001	AMAPOLAS	0.78
001	012	002	BARRANCA CIÉNEGA	0.78
001	012	003	BARRANCA TECALCO	0.78
001	012	004	PALMAS	0.78
001	012	005	PINOS	0.78
001	012	006	RENUEVO	0.78
001	012	007	SAUCES	0.78
FRACCIONAMIENTO 013 (AMPLIACIÓN MEXICO)				
001	013	001	AV. SONORA	1.25
001	013	002	CALLE 1	1.25
001	013	003	CALLE 2	1.25
001	013	004	CALLE 3	1.25
001	013	005	CALLE 4	1.25
001	013	006	CALLE 5	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	013	007	MERIDA	1.25
001	013	008	CAMPECHE	1.25
001	013	009	COLIMA	1.25
001	013	010	GUADALAJARA	1.25
001	013	011	MEXICALI	1.25
001	013	012	MONTERREY	1.25
001	013	013	NUEVO LEÓN	1.25
001	013	014	TEPIC	1.25
001	013	015	TOLUCA	1.25
001	013	016	VERACRUZ	1.25
FRACCIONAMIENTO 014 (AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS)				
001	014	001	AGUSTÍN DE ITURBIDE	1.30
001	014	002	IGNACIO ALDAMA	1.30
001	014	003	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.30
001	014	004	PROLONGACIÓN NICOLÁS BRAVO	1.30
001	014	005	PROLONGACIÓN NIÑOS HÉROES	1.30
FRACCIONAMIENTO 015 (AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO)				
001	015	001	AGUSTÍN DE ITURBIDE	1.25
001	015	002	CRISTÓBAL COLÓN	1.25
001	015	003	FRANCISCO VILLA	1.25
001	015	004	GUADALUPE VICTORIA	1.25
001	015	005	MIGUEL ALEMÁN	1.25
001	015	006	NEZAHUALCÓYOTL	1.25
001	015	007	NICOLÁS BRAVO	1.25
001	015	008	NIÑOS HÉROES	1.25
001	015	009	PORFIRIO DÍAZ	1.25
001	015	010	TENOCHTILÁN	1.25
COLONIA 016 (AZTECA)				
001	016	001	ANÁHUAC	1.50

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	016	002	AVENIDA CUAUHTÉMOC	1.50
001	016	003	AZTLÁN	1.50
001	016	004	CALMECAC	1.50
001	016	005	CALPÚLLI	1.50
001	016	006	CHAPULTEPEC	1.50
001	016	007	CUITLAHUAC	1.50
001	016	008	HUITZILOPOCHTLI	1.50
001	016	009	ILHUICAMINA	1.50
001	016	010	IXTLIXOCHITL	1.50
001	016	011	IZTACCIHUATL	1.50
001	016	012	LA MALINCHE	1.50
001	016	013	MOCTEZUMA	1.50
001	016	014	NEZAHUALCÓYOTL	1.50
001	016	015	POPOCATÉPELT	1.50
001	016	016	QUETZALCÓATL	1.50
001	016	018	TENOCHTITLÁN	1.50
001	016	019	TEZCATLIPOCA	1.50
001	016	020	TEZOZOMOC	1.50
001	016	021	TIZOC	1.50
001	016	022	TLÁLOC	1.50
001	016	023	TLATOANI	1.50
001	016	024	TONANTZIN	1.50
001	016	025	TONATIUH	1.50
001	016	026	XICOTÉNCATL	1.50
001	016	027	XÓCHITL	1.50
FRACCIONAMIENTO 017 (BELLA VISTA)				
001	017	001	ABEDUL	1.25
001	017	002	ACAHUITE	1.25
001	017	003	ALMENDRO	1.25
001	017	004	AMATE	1.25
001	017	005	ANDADOR ÁLAMO	1.25
001	017	006	ANDADOR FRESNO	1.25
001	017	007	CAOBA	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	017	008	CEIBA	1.25
001	017	009	COPAL	1.25
001	017	010	ENEBRO	1.25
001	017	011	PAROTA	1.25
001	017	012	POCHOTE	1.25
001	017	013	ROBLE	1.25
001	017	014	SAUCE	1.25
FRACCIONAMIENTO 018 (BRISAS DEL MARQUÉS)				
001	018	001	ÁGATA	1.25
001	018	002	AVENIDA CAMINO REAL	1.25
001	018	003	CUARZO	1.25
001	018	004	ONIX	1.25
001	018	005	ZAFIRO	1.25
COLONIA 019 (BUENA VISTA)				
001	019	001	ÁLAMOS	0.78
001	019	002	ALMENDRO	0.78
001	019	003	ANDADOR 1	0.77
001	019	004	ANDADOR 16 DE JULIO	0.77
001	019	005	ANDADOR 2	0.77
001	019	006	ANDADOR 3	0.77
001	019	007	ANDADOR 4	0.77
001	019	008	ANDADOR 5	0.77
001	019	009	ANDADOR JERUSALÉN	0.77
001	019	010	BRASIL	0.78
001	019	011	BRASIL SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	019	012	CASAHUATES	0.77
001	019	013	CEDROS	0.77
001	019	014	CLAVELES	0.78
001	019	015	ENCINO	0.78
001	019	016	MEZQUITE	0.80
001	019	017	OYAMEL	0.78
001	019	018	PINOS	0.80
001	019	019	ROBLE	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA 020 (CAMPESTRE)				
001	020	001	LÁZARO CÁRDENAS	0.82
001	020	002	COYESQUITE	0.80
001	020	003	ORQUÍDEAS	0.80
001	020	004	HUAMÚCHIL	0.80
001	020	005	ANDADOR ÓRGANOS	0.80
001	020	006	ANDADOR COPAL	0.80
001	020	007	ANDADOR CUAJIOTES	0.80
COLONIA 021 (CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS)				
001	021	001	1° DE MAYO	0.90
001	021	002	10 DE MAYO	0.90
001	021	003	12 DE DICIEMBRE	0.90
001	021	004	12 DE OCTUBRE	0.90
001	021	005	14 DE FEBRERO	0.90
001	021	006	15 DE MAYO	0.90
001	021	007	2 DE FEBRERO	0.90
001	021	008	20 DE NOVIEMBRE ÚLTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	0.90
001	021	009	21 DE ENERO	0.90
001	021	010	21 DE MARZO	0.90
001	021	011	24 DE FEBRERO	0.90
001	021	012	5 DE FEBRERO	0.90
001	021	013	8 DE FEBRERO	0.90
001	021	014	CAMINO RUMBO A BARRANCA SECA	0.90
001	021	015	CERRADA EDUARDO NERI	0.90
COLONIA 022 (CASAHUATES)				
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE	0.66
FRACCIONAMIENTO 023 (EL CARRIZAL)				
001	023	001	AVENIDAD INDEPENDENCIA	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	023	002	BENITO JUÁREZ	1.25
001	023	003	BRAVO	1.25
001	023	004	CONSTITUCIÓN	1.25
001	023	005	EL REY	1.25
001	023	006	EMILIANO ZAPATA	1.25
001	023	007	GALEANA	1.25
001	023	008	GUERRERO	1.25
001	023	009	HIDALGO	1.25
001	023	010	LEYES DE REFORMA	1.25
001	023	011	MARÍA MORELOS	1.25
001	023	012	REVOLUCIÓN	1.25
001	023	013	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.25
FRACCIONAMIENTO 024 (EL MIRADOR)				
001	024	001	AVENIDA EDUARDO NERI	1.25
001	024	002	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	024	003	EDUARDO NERI	1.25
001	024	004	VELA	1.25
001	024	005	ZUMPANGO	1.25
FRACCIONAMIENTO 025 (EL TORONJIL)				
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.25
001	025	002	SIN NOMBRE	1.25
COLONIA 026 (INDEPENDENCIAL)				
001	026	001	12 DE OCTUBRE	0.78
001	026	002	18 DE MARZO	0.78
001	026	003	21 DE MARZO	0.80
001	026	004	24 DE FEBRERO	0.78
001	026	005	5 DE FEBRERO	0.78
001	026	006	5 DE MAYO	0.80
001	026	007	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.60
001	026	008	CERRADA ROBLE	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	026	009	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.80
001	026	010	LA CIÉNEGA	0.78
001	026	011	REFORMA	0.78
001	026	012	ROBLE	0.85
FRACCIONAMIENTO 027 (JARDINES DE CHAPULTEPEC)				
001	027	001	CALLE 1	1.25
001	027	002	CALLE 2	1.25
001	027	003	CALLE 3	1.25
001	027	004	CALLE 4	1.25
001	027	005	CALLE 5	1.25
001	027	006	CALLE 6	1.25
001	027	007	CALLE 7	1.25
001	027	008	CALLE 8	1.25
001	027	009	CALLE 9	1.25
001	027	010	CALLE 10	1.25
001	027	011	CALLE 11	1.25
001	027	012	CALLE 12	1.25
001	027	013	CALLE 13	1.25
001	027	014	CALLE 14	1.25
001	027	015	CALLE PRINCIPAL	1.25
COLONIA 028 (JARDINES DEL SUR)				
001	028	001	BARRANCA	0.75
001	028	002	COLIBRÍ	0.78
001	028	003	FAISÁN	0.78
001	028	004	FLAMINGOS	0.78
001	028	005	GAVIOTA	0.78
001	028	006	GORRIÓN	0.78
001	028	007	PINOS	0.80
001	028	008	QUETZAL	0.78
001	028	009	TULIPANES	0.80
FRACCIONAMIENTO 029 (LA CIÉNEGA PONIENTE)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
FRACCIONAMIENTO 030 (LA CIENEGA SUR)				
001	030	001	ANDADOR DOS	0.78
001	030	002	CATORCE	0.78
001	030	003	CINCO	0.78
001	030	004	CUATRO	0.78
001	030	005	DIECINUEVE	0.78
001	030	006	DIECISÉIS	0.78
001	030	007	DIECIOCHO	0.78
001	030	008	DIEZ	0.78
001	030	009	DIECISIETE	0.78
001	030	010	DOCE	0.78
001	030	011	NUEVE	0.78
001	030	012	OCHO	0.78
001	030	013	ONCE	0.78
001	030	014	QUINCE	0.78
001	030	015	SEIS	0.78
001	030	016	SIETE	0.78
001	030	017	TERES	0.78
001	030	018	TRECE	0.78
001	030	019	UNO	0.78
FRACCIONAMIENTO 031 (LA ESMERALDA)				
001	031	001	ÁGATA	1.25
001	031	002	AMATISTA	1.25
001	031	003	AMBAR	1.25
001	031	004	AZURITA	1.25
001	031	005	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	031	006	CORAL	1.25
001	031	007	CUARZO	1.25
001	031	008	DIAMANTE	1.25
001	031	009	ESMERALDA	1.25
001	031	010	PERLA	1.25
001	031	011	RUBÍ	1.25
001	031	012	TOPACIO	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	031	013	TURQUESA	1.25
001	031	014	ZAFIRO	1.25
001	031	015	ZIRCÓN	1.25
FRACCIONAMIENTO 032 (LA ESPERANZA)				
001	032	001	BARRANCA	0.80
001	032	002	SANTA ANITA	0.85
001	032	003	SANTA CECILIA	0.85
001	032	004	SANTA CECILIA	0.85
001	032	005	SANTA CLARA	0.85
001	032	006	SANTA ELENA	0.85
001	032	007	SANTA MARÍA	0.85
001	032	008	SANTA MÓNICA	0.85
001	032	009	SANTA PRISCA	0.85
001	032	010	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.85
FRACCIONAMIENTO 033 (LA HUERTA)				
001	033	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	033	002	BARRANCA GRANDE	0.77
001	033	003	LOS LIMONES	0.78
001	033	004	NARANJO	0.78
001	033	005	TAMARINDOS	0.78
FRACCIONAMIENTO 034 (LA PRIMAVERA)				
001	034	001	ADELFA	1.25
001	034	002	ALCATRACES	1.25
001	034	003	AMAPOLAS	1.25
001	034	004	AVENIDA LAS ROSAS	1.25
001	034	005	AZUCENA	1.25
001	034	006	BUGAMBILIAS	1.25
001	034	007	CLAVELES	1.25
001	034	008	DALIAS	1.25
001	034	009	GLADIOLAS	1.25
001	034	010	JAZMINES	1.25
001	034	011	LIRIOS	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	034	012	MARAVILLAS	1.25
001	034	013	MARGARITAS	1.25
001	034	014	ORQUÍDEAS	1.25
001	034	015	PASCUAS	1.25
001	034	016	TULIPANES	1.25
001	034	017	VIOLETAS	1.25
FRACCIONAMIENTO 035 (LAS LOMAS)				
001	035	001	ÁLAMOS	1.25
001	035	002	AMATE	1.25
001	035	003	AVENIDA LAS TORRES	1.25
001	035	004	CALLE CASAHUATE	1.25
001	035	005	CEDROS	1.25
001	035	006	COPAL	1.25
001	035	007	ENCINOS	1.25
001	035	008	EUCALIPTO	1.25
001	035	009	EUCALIPTO	1.25
001	035	010	FRESNOS	1.25
001	035	011	HUAJE	1.25
001	035	012	PALMAS	1.25
FRACCIONAMIENTO 036 (LAS MINAS)				
001	036	001	ALUMINIO	1.25
001	036	002	BRONCE	1.25
001	036	003	COBRE	1.25
001	036	004	CROMO	1.25
001	036	005	CUARZO	1.25
001	036	006	CUARZO	1.25
001	036	007	ESTAÑO	1.25
001	036	008	LATÓN 1	1.25
001	036	009	LATÓN 2	1.25
001	036	010	ORO	1.25
001	036	011	PLATA	1.25
001	036	012	ZINC	1.25
FRACCIONAMIENTO 037 (LAS NACIONES)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	037	001	ARGENTINA	1.20
001	037	002	BOLIVIA	1.20
001	037	003	BRASIL	1.20
001	037	004	CANADÁ	1.20
001	037	005	COSTA RICA	1.20
001	037	006	EL SALVADOR	1.20
001	037	007	ESPAÑA	1.20
001	037	008	GUATEMALA	1.20
001	037	009	ITALIA	1.20
001	037	010	PARAGUAY	1.20
001	037	011	PORTUGAL	1.20
001	037	012	VENEZUELA	1.20
001	037	013	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	1.20
FRACCIONAMIENTO 038 (LAS NUBES)				
001	038	001	CARRETERA DEFERAL CHILPANCINGO-CHICHIHUALCO	1.20
001	038	002	EL PLANETA	1.20
001	038	003	EL UNIVERSO	1.20
001	038	004	LAS ESTRELLAS	1.20
001	038	005	LAS NUBES	1.20
001	038	006	LUNA	1.20
001	038	007	OZONO	1.20
FRACCIONAMIENTO 039 (LAS PALMA)				
001	039	001	ALAGUA	1.20
001	039	002	AV.COPAL	1.20
001	039	003	COAJIOTE 1	1.20
001	039	004	COAJIOTE 2	1.20
001	039	005	HUAMUCHIL	1.20
001	039	006	LAS TUNAS 1	1.20
001	039	007	LAS TUNAS 2	1.20
001	039	008	MAGUEY	1.20
001	039	009	NOPALES	1.20
001	039	010	PALMAS	1.20
001	039	011	PAROTA	1.20

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA 040 (LOMA BONITA)				
001	040	001	ACACIAS	0.80
001	040	002	ADELFA	0.78
001	040	003	ALAMOS	0.88
001	040	004	ALCATRAZ	0.78
001	040	005	AMAPOLAS	0.78
001	040	006	ANDADOR QUERÉTARO	0.77
001	040	007	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
001	040	008	AZUCENAS	0.78
001	040	009	BUGAMBILIAS	0.78
001	040	010	CALLE SIN NOMBRE	0.74
001	040	011	CLAVELES	0.78
001	040	012	DIAGONAL ALAMOS	0.78
001	040	013	GIRASOLES	0.80
001	040	014	JARDÍN	0.78
001	040	015	JAZMÍN	0.80
001	040	016	LIRIOS	0.78
001	040	017	NARDOS	0.78
001	040	018	ORQUÍDEAS	0.80
001	040	019	TULIPANES	0.80
COLONIA 041 (LOS ARCOS)				
001	041	001	ACACIAS	0.78
001	041	002	ALAMOS	0.88
001	041	003	AMAPOLAS	0.80
001	041	004	BARRANCA	0.75
001	041	005	EDUCACIÓN	0.85
001	041	006	JACARANDAS	0.80
001	041	007	LAUREL	0.80
001	041	008	MOCTEZUMA	0.80
001	041	009	PALMAS	0.80
001	041	010	PINOS	0.80
001	041	011	SAUCES	0.88
001	041	012	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	041	013	TULIPANES	0.80
FRACCIONAMIENTO 042 (LOS ARCOS)				
001	042	001	BICENTENARIO	0.80
001	042	002	CALLE SIN NOMBRE	0.77
001	042	003	CALLEJON GIRASOLES	0.77
001	042	004	CLAVELES	0.80
001	042	005	GUADALUPE MARBÁN VÉLEZ	0.80
001	042	006	PINOS	0.80
001	042	007	PONCIANO RENDÓN VÁZQUEZ	0.80
001	042	008	ROMERO DELOYA BASILIO	0.78
001	042	009	TULIPANES	0.80
001	042	010	TULIPANES	0.80
001	042	011	VICTOR GARCÍA BERNAL	0.80
FRACCIONAMIENTO 043 (MÉXICO)				
001	043	001	ACAPULCO	1.20
001	043	002	AGUASCALIENTES	1.20
001	043	003	ALTAMIRANO	1.20
001	043	004	APAXTLA	1.20
001	043	005	ARCELIA	1.20
001	043	006	ATOYAC DE ÁLVAREZ	1.20
001	043	007	AYUTLA	1.20
001	043	008	AZOYÚ	1.20
001	043	009	BAJA CALIFORNIA	1.20
001	043	010	BAJA CALIFORNIA SUR	1.20
001	043	011	CALLE COLOTLIPA	1.20
001	043	012	CAMPECHE	1.20
001	043	013	CERRADA NAYARIT	1.20
001	043	014	CHIAPAS	1.20
001	043	015	CHIHUAHUA	1.20
001	043	016	CHILAPA	1.20
001	043	017	CHILPANCINGO	1.20

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	043	018	COAHUILA	1.20
001	043	019	COLIMA	1.20
001	043	020	COLOTLIPA	1.20
001	043	021	COPALA	1.20
001	043	022	COYUCA DE BENÍTEZ	1.20
001	043	023	CUERNAVACA	1.20
001	043	024	DISTRITO FEDERAL	1.20
001	043	025	DURANGO	1.20
001	043	026	ESTADO DE MÉXICO	1.20
001	043	027	GUADALAJARA	1.20
001	043	028	GUERRERO	1.20
001	043	029	HIDALGO	1.20
001	043	030	HIHUAHUA	1.20
001	043	031	IOWA	1.20
001	043	032	JALISCO	1.20
001	043	033	MARQUELIA	1.20
001	043	034	MATAMOROS	1.20
001	043	035	MEXICALI	1.20
001	043	036	MICHOACÁN	1.20
001	043	037	MONTERREY	1.20
001	043	038	MORELIA	1.20
001	043	039	MORELOS	1.20
001	043	040	NUEVO LEÓN	1.20
001	043	041	OAXACA	1.20
001	043	042	PUEBLA	1.20
001	043	043	QUERETARO	1.20
001	043	044	QUINTANA ROO	1.20
001	043	045	SAN LUIS ACATLÁN	1.20
001	043	046	SAN LUIS POTOSÍ	1.20
001	043	047	SAN MARCOS	1.20
001	043	048	SINALOA	1.20
001	043	049	SONORA	1.20

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	043	050	TABASCO	1.20
001	043	051	TAMAULIPAS	1.20
001	043	052	TAXCO	1.20
001	043	053	TECPAN DE GALEANA	1.20
001	043	054	TEOLOAPAN	1.20
001	043	055	TEPIC	1.20
001	043	056	TIXTLA	1.20
001	043	057	TLAXCALA	1.20
001	043	058	TUXPAN	1.20
001	043	059	VERACRUZ	1.20
001	043	060	YUCATÁN	1.20
001	043	061	ZACATECAS	1.20
001	043	062	ZIHUATANEJO	1.20
001	043	063	ZUMPANGO	1.20
FRACCIONAMIENTO 044 (PANCHO VILLA)				
001	044	001	AV. LOS BARLANDAS	1.20
001	044	002	AV. TLALIXTAYTE	1.20
001	044	003	LOS ABARCA	1.20
001	044	004	LOS ADAME	1.20
001	044	005	LOS DELOYA	1.20
001	044	006	LOS GONZÁLEZ	1.20
001	044	007	LOS MORA	1.20
001	044	008	LOS SALMERÓN	1.20
001	044	009	LOS SÁNCHEZ	1.20
001	044	010	LOS VÁZQUEZ	1.20
001	044	011	LOS VIDAL	1.20
001	044	012	LOS VILLA	1.20
COLONIA 045 (PRI)				
001	045	001	BARRANCA	0.75
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE	0.78
001	045	003	EDUARDO NERI REYNOSO	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	045	004	FRANCISCO I. MADERO	0.78
001	045	005	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.78
001	045	006	SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE	0.85
001	045	007	SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE SIN PAVIMENTACION	0.78
FRACCIONAMIENTO 046 (PUENTE BLANCO)				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.20
001	046	002	PUENTE BARRANCA DE CAÑÓN	1.20
001	046	003	PUENTE BLANCO	1.20
001	046	004	PUENTE EL ZAPOTE	1.20
001	046	005	PUENTE MEZCALA	1.20
001	046	006	PUENTE PASO DE AGUA	1.20
001	046	007	PUENTE TEOHUAXTLA	1.20
001	046	008	PUENTE TIERRAS PRIETAS	1.20
COLONIA 047 (RAFAEL ROMERO PARRA)				
001	047	001	ANDADOR MUNICIPIO QUECHULTENANGO	0.74
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	047	003	ANTIGUA MÉX-ACAP. CARRETERA NACIONAL	0.76
001	047	004	CALLE SIN NOMBRES	0.70
001	047	005	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.78
001	047	006	CIRIÁN	0.74
001	047	007	EL BURRO	0.78
001	047	008	HELEODORO CASTILLO	0.74
001	047	009	HIMNO NACIONAL	0.77

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	047	010	LUIS DONALDO COLOSIO	0.77
001	047	011	MUNICIPIO DE CUÉLLAR	0.75
001	047	012	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.74
001	047	013	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.74
001	047	014	MUNICIPIO AJUCHITLÁN DEL PROGRESO	0.74
001	047	015	MUNICIPIO ARCELIA	0.74
001	047	016	MUNICIPIO ATOYAC DE ÁLVAREZ	0.74
001	047	017	MUNICIPIO AZOYÚ	0.75
001	047	018	MUNICIPIO BENITO JUÁREZ	0.74
001	047	019	MUNICIPIO CANUTO A. NERI	0.75
001	047	020	MUNICIPIO CHILAPA DE ÁLVAREZ	0.74
001	047	021	MUNICIPIO CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	0.75
001	047	022	MUNICIPIO COCULA	0.75
001	047	023	MUNICIPIO COPALA	0.74
001	047	024	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
001	047	025	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
001	047	026	MUNICIPIO FLORENCIO VILLAREAL	0.74
001	047	027	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.77
001	047	028	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.77
001	047	029	MUNICIPIO IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.75
001	047	030	MUNICIPIO IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC	0.74

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	047	031	MUNICIPIO JUAN R. ESCUDERO	0.74
001	047	032	MUNICIPIO LEONARDO BRAVO	0.75
001	047	033	MUNICIPIO MARQUELIA	0.74
001	047	034	MUNICIPIO OLINALÁ	0.74
001	047	035	MUNICIPIO OMETEPEC	0.75
001	047	036	MUNICIPIO PETATLÁN	0.74
001	047	037	MUNICIPIO SAN LUIS ACATLÁN	0.75
001	047	038	MUNICIPIO SAN MARCOS	0.74
001	047	039	MUNICIPIO SAN MIGUEL TOTOLAPAN	0.74
001	047	040	MUNICIPIO TAXCO DE ALARCÓN	0.77
001	047	041	MUNICIPIO TECPAN DE GALEANA	0.74
001	047	042	MUNICIPIO TELOLOAPAN	0.75
001	047	043	MUNICIPIO TIXTLA DE GUERRERO	0.78
001	047	044	MUNICIPIO TLAPEHUALA	0.74
001	047	045	MUNICIPIO ZIHUATANEJO DE AZUETA	0.78
001	047	046	MUNICIPIO ZITLALA	0.74
001	047	047	OLIVOS	0.74
FRACCIONAMIENTO 048 (RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS)				
001	048	001	LATERAL CARRETERA FEDERAL	1.20
001	048	002	PEDREGAL	1.20
001	048	003	TEPETATE	1.20
001	048	004	TEZONTLE	1.20
001	048	005	TIERRA BLANCA	1.20
001	048	006	TIERRA COLORADA	1.20
001	048	007	TIERRA LAMA	1.20
COLONIA 049 (RUBÉN FIGUEROA ALCOCER)				
001	049	001	20 DE NOVIEMBRE	1.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	049	002	20 DE NOVIEMBRE ÚLTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	1.55
001	049	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.80
001	049	004	ADOLFO RUÍZ CORTINES 1	0.80
001	049	005	ADOLFO RUÍZ CORTINES 2	0.78
001	049	006	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.80
001	049	007	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANÁHUAC	0.78
001	049	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
001	049	009	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.78
001	049	010	CALLEJON JAZMIN	0.78
001	049	011	CARITINO MALDONADO PÉREZ	0.80
001	049	012	CERRADA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.74
001	049	013	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.80
001	049	014	JAZMÍN	0.78
001	049	015	JOSÉ INOCENTE LUGO	0.78
001	049	016	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	049	017	RODOLFO NERI VELA	0.80
001	049	018	VALERIO TRUJANO	0.80
COLONIA 050 (SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS)				
001	050	001	BARRANCA DE MINAS	0.75
001	050	002	BOULEVARD "SENTIMENTOS DE LA NACIÓN"	1.60
001	050	003	EDUARDO NERI	0.78
001	050	004	ENRIQUE LINARES	0.78
001	050	005	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.78
001	050	006	LEODEGARIO DELOYA LEYVA	0.78
001	050	007	RICADO RODRÍGUEZ RENDÓN	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	050	008	RODOLFO RENDÓN DELOYA	0.80
001	050	009	RUBÉN FIGUEROA FIGUEROA	0.80
COLONIA 051 (SAN ANTONIO ABAD)				
001	051	001	12 DE DICIEMBRE	0.78
001	051	002	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	051	003	ÁLAMOS	0.88
001	051	004	AMBROSIO FIGUEROA	0.80
001	051	005	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.78
001	051	006	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.78
001	051	007	ANDADOR JOSÉ VASCONCELOS	0.78
001	051	008	ANDADOR JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	0.78
001	051	009	AQUILES SERDÁN	0.80
001	051	010	AQUILES SERDÁN 2	0.78
001	051	011	CALDERAS	0.80
001	051	012	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.80
001	051	013	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS SIN PAVIMENTO	0.78
001	051	014	CERRADA AMBROSIO FIGUEROA	0.78
001	051	015	CERRADA HORNOS	0.78
001	051	016	EMILIANO ZAPATA	0.80
001	051	017	FIDEL CORTÉZ PERÉZ	0.80
001	051	018	FIDEL CORTÉZ PERÉZ SIN PAVIMENTO	0.80
001	051	019	HELIODORO CASTILLO	0.80
001	051	020	HELIODORO CASTILLO 2	0.78
001	051	021	HIMNO NACIONAL	0.78
001	051	022	HORNOS	0.78
001	051	023	JAZMÍN	0.78
001	051	024	JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	051	025	JOSÉ VASCONCELOS	0.78
001	051	026	JUAN DE LA BARRERA	0.80
001	051	027	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	051	028	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	0.80
001	051	029	LEONARDO BRAVO	0.80
001	051	030	MOCTEZUMA	0.88
001	051	031	MOCTEZUMA 2	0.80
001	051	032	MPIO. IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.80
001	051	033	REVOLUCIÓN	0.78
001	051	034	RICARDO FLORES MAGÓN	0.80
COLONIA 052 (SAN JOSÉ)				
001	052	001	ANDADOR ESTADO DE CAMPECHE	0.74
001	052	002	BOULEVARD "SENTIMENTOS DE LA NACIÓN"	1.70
001	052	003	CALLEJÓN ESTADO DE CAMPECHE	0.78
001	052	004	CALLEJÓN ESTADO DE NAYARIT	0.78
001	052	005	CERRADA ESTADO DE TABASCO	0.80
001	052	006	CERRADA ESTADO DE TAMAULIPAS	0.80
001	052	007	CERRADA PANTEÓN	0.80
001	052	008	ESTADO DE CAMPECHE	0.90
001	052	009	ESTADO DE DURANGO	0.90
001	052	010	ESTADO DE GUERRERO	0.90
001	052	011	ESTADO DE MICHOACÁN	0.90
001	052	012	ESTADO DE MICHOACÁN SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	013	ESTADO DE NAYARIT	0.90

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	052	014	ESTADO DE NAYARIT SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	015	ESTADO DE OAXACA	0.90
001	052	016	ESTADO DE OAXACA SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	017	ESTADO DE QUINTANA ROO	0.90
001	052	018	ESTADO DE QUINTANA ROO SIN PAVIMENTO	0.80
001	052	019	ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ	0.90
001	052	020	ESTADO DE SINALOA	0.90
001	052	021	ESTADO DE SINALOA SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	022	ESTADO DE SONORA	0.90
001	052	023	ESTADO DE TABASCO	0.90
001	052	024	ESTADO DE TAMAULIPAS	0.90
001	052	025	ESTADO DE TAMAULIPAS SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	026	ESTADO DE YUCATÁN	0.90
001	052	027	ESTADO DE ZACATECAS	0.90
001	052	028	LUIS DONALDO COLOSIO	0.90
001	052	029	PANTEÓN	0.80
001	052	030	PRIVADA ESTADO DE TABASCO	0.80
001	052	031	PUERTAS DEL CIELO	0.80
001	052	032	TLATENCO	0.80
COLONIA 053 (SAN JUAN DIEGO)				
001	053	001	9 DE DICIEMBRE	0.75
001	053	002	12 DE DICIEMBRE	0.75
001	053	003	15 DE AGOSTO	0.75
001	053	004	15 DE SEPTIEMBRE	0.75
001	053	005	31 DE MAYO	0.75

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	053	006	6 DE AGOSTO	0.75
001	053	007	7 DE OCTUBRE	0.75
001	053	008	8 DE DICIEMBRE	0.75
001	053	009	CASTILLAS	0.75
001	053	010	CEDROS	0.75
001	053	011	EL BURRO	0.75
001	053	012	LA VILLITA	0.75
001	053	013	LAS FLORES	0.75
001	053	014	LAS ROSAS	0.75
001	053	015	SAN JUAN DIEGO	0.75
001	053	016	TEPEYAC	0.75
COLONIA 054 (SAN MARTÍN CABALLERO)				
001	054	001	11 DE NOVIEMBRE	0.78
001	054	002	5 DE MAYO	0.80
001	054	003	BARRANACA	0.75
001	054	004	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.70
001	054	005	CALLE SIN NOMBRE	0.78
001	054	006	CHAPULTEPEC	0.80
001	054	007	ELEUTERIA LEYVA SALGADO	0.78
001	054	008	EUSTAQUIO PEREZ LEYVA	0.78
001	054	009	LIDIA ÁVILA MILLÁN	0.78
001	054	010	ODILÓN LEYVA CARRERA	0.78
001	054	011	PUERTAS DEL CIELO	0.80
001	054	012	TEXCOCO	0.78
001	054	013	TLATELOLCO	0.78
COLONIA 055 (SAN MARTÍN DE PORRES)				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	1.20
001	055	002	SAN JUAN APOSTOL	1.20
001	055	003	SAN LUCAS	1.20
001	055	004	SAN MARCOS	1.20

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	055	005	SAN MATEO APÓSTOL	1.20
001	055	006	SAN PABLO	1.20
COLONIA 056 (SANTA CECILIA)				
001	056	001	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	056	002	20 DE NOVIEMBRE ÚLTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	1.55
001	056	003	AGUSTÍN MELGAR	0.80
001	056	004	ANDADOR BANDERA NACIONAL	0.78
001	056	005	ANTIGUA CARRETERA NACIONAL MÉX-ACAP.	1.55
001	056	006	CALLE SIN NOMBRE	0.78
001	056	007	CIRCUITO SANTA CECILIA	0.80
001	056	008	FERNANDO MONTES DE OCA	0.80
001	056	009	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.80
001	056	010	HORNOS	0.78
001	056	011	JUAN DE LA BARRERA	0.80
001	056	012	JUAN ESCUTIA	0.80
001	056	013	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	0.80
001	056	014	MPIO. HELIODORO CASTILLO	0.80
001	056	015	MPIO. JUAN R. ESCUDERO	0.78
001	056	016	MPIO. TAXCO DE ALARCÓN	0.78
001	056	017	VICENTE SUÁREZ	0.80
COLONIA 057 (SANTA MARIA)				
001	057	001	1° DE ABRIL	0.78
001	057	002	1° DE DICIEMBRE	0.78
001	057	003	1° DE ENERO	0.78
001	057	004	10 DE MAYO	0.78
001	057	005	11 DE FEBRERO	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	057	006	12 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	007	12 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	008	15 DE AGOSTO	0.78
001	057	009	15 DE AGOSTO SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	010	15 DE SEPTIEMBRE	0.78
001	057	011	16 DE JULIO	0.78
001	057	012	1a CERRADA 1° DE ABRIL	0.78
001	057	013	2 DE FEBRERO	0.78
001	057	014	25 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	015	25 DE MARZO	0.78
001	057	016	29 DE OCTUBRE	0.78
001	057	017	2a CERRADA 1° DE ABRIL	0.78
001	057	018	31 DE MAYO	0.78
001	057	019	31 DE MAYO SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	020	7 DE OCTUBRE	0.78
001	057	021	7 DE SEPTIEMBRE	0.78
001	057	022	8 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	023	8 DE SEPTIEMBRE	0.78
001	057	024	9 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	025	9 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	026	ÁLAMOS	0.80
001	057	027	ANDADOR QUERÉTARO	0.76
001	057	028	ANDADOR VERACRUZ	0.76
001	057	029	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.80
001	057	030	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	031	CERRADA 9 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	032	CERRADA ÁLAMOS	0.78
001	057	033	CHILPANCINGO	0.78
001	057	034	DIANA LAURA RIOJAS	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	057	035	EL BURRO SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	057	036	HIMNO NACIONAL	0.78
001	057	037	HIMNO NACIONAL 2	0.78
001	057	038	JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ	0.78
001	057	039	JOSÉ VASCONCELOS	0.78
001	057	040	JUAN N. ÁLVAREZ	0.78
001	057	041	LA VILLITA	0.78
001	057	042	LAS ROSAS	0.78
001	057	043	LOS ÁNGELES	0.80
001	057	044	LUIS DONALDO COLOSIO	0.78
001	057	045	MUNICIPIO OLINALÁ	0.78
001	057	046	REVOLUCIÓN	0.78
001	057	047	SAN JUAN DIEGO	0.78
001	057	048	TAXCO	0.78
COLONIA 058 (SANTA SOFÍA DIAMANTE)				
001	058	001	ÁMBAR	1.25
001	058	002	AV. ALEJANDRINA	1.25
001	058	003	AV. DEL SOL	1.25
001	058	004	AV. DIAMANTE	1.25
001	058	005	AV. ETHAN	1.25
001	058	006	AV. GEMA	1.25
001	058	007	AV. JESUS	1.25
001	058	008	AV. LAS ESTRELAS	1.25
001	058	009	AV. LAS JOYAS	1.25
001	058	010	AV. LAS VEGAS	1.25
001	058	011	AV. LOS ADAME	1.25
001	058	012	AV. LOS FUENTES	1.25
001	058	013	AV. LUZ	1.25
001	058	014	AV. MIAMI	1.25
001	058	015	AV. NUEVA YORK	1.25
001	058	016	AV. ORO	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	058	017	AV. PARIS	1.25
001	058	018	AV. PERLA	1.25
001	058	019	AV. PIEDRA DE LUNA	1.25
001	058	020	AV. PLATA	1.25
001	058	021	AV. RUBÍ	1.25
001	058	022	AV. SANTA SOFÍA	1.25
001	058	023	AV. TITANIO	1.25
001	058	024	AV. TURQUESA	1.25
001	058	025	AV. VIDAL	1.25
001	058	026	AV. VILLA	1.25
001	058	027	AV. ZAPATA	1.25
001	058	028	AV. ZOE	1.25
001	058	029	BARLANDAS	1.25
001	058	030	CORAL	1.25
001	058	031	CRISOL	1.25
001	058	032	CRISTAL	1.25
001	058	033	CUARZO	1.25
001	058	034	ESMERALDA	1.25
001	058	035	JUÁREZ	1.25
001	058	036	LA FE	1.25
001	058	037	LONDRES	1.25
001	058	038	LOS HIGUERA	1.25
001	058	039	PLATINO	1.25
001	058	040	SILVERIO	1.25
001	058	041	SOL	1.25
001	058	042	ZAFIRO	1.25
FRACCIONAMIENTO 059 (TLALIXTAYTE)				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.25
FRACCIONAMIENTO 060 (TORIBIO)				
001	060	001	ALMENDRO	1.25
001	060	002	AMATE	1.25
001	060	003	ANDADOR COZAHUATE	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	060	004	CAMINO A XIONIAPA	1.25
001	060	005	CEDRO	1.25
001	060	006	ENCINO	1.25
001	060	007	JACARANDA	1.25
001	060	008	LOS ÓRGANOS	1.25
001	060	009	MEZQUITE	1.25
001	060	010	MEZQUITE	1.25
001	060	011	PALMA	1.25
001	060	012	PINO	1.25
001	060	013	ROBLE	1.25
001	060	014	TAMARINDO	1.25
COLONIA 061 (TULIPANES)				
001	061	001	ANDADORES	0.74
001	061	002	ANTONIO DELOYA TÉLLEZ	0.80
001	061	003	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	061	004	BUGAMBILIAS	0.80
001	061	005	CATALEYS	0.80
001	061	006	IGNACIO ALLENDE	0.85
001	061	007	IGNACIO ALLENDE CERRADA	0.80
001	061	008	IGNACIO LOPEZ RAYÓN CERRADA	0.80
001	061	009	JULIÁN BLANCO	0.80
001	061	010	LÁZARO CÁRDENAS	0.82
001	061	011	MARGARITAS	0.80
001	061	012	ORQUÍDEAS	0.80
001	061	013	SIN NOMBRES	0.74
001	061	014	VIOLETAS	0.80
COLONIA 062 (UNIVERSAL)				
001	062	001	ACACIAS	0.90
001	062	002	ALMENDRO	0.90
001	062	003	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	062	004	ANDADOR HUIZACHE	0.90

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	062	005	BICENTENARIO	1.00
001	062	006	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.70
001	062	007	CERRADA AMATE	0.90
001	062	008	CERRADA LAUREL	0.90
001	062	009	ENCINO	1.00
001	062	010	EUCALIPTO	0.90
001	062	011	HUAMÚCHIL	1.00
001	062	012	LAUREL	1.00
001	062	013	MEZQUITE	1.00
001	062	014	PIRUL	1.00
001	062	015	ROBLE	1.00
001	062	016	SAUCES	1.00
COLONIA 063 (VICENTE GUERRERO)				
001	063	001	ALEJANDRO CERVANTES	1.25
001	063	002	ALLE ALTAMIRANO	1.25
001	063	003	ANÁHUAC	1.25
001	063	004	AVENIDA BENITO JUÁREZ	1.25
001	063	005	COLOSIO	1.25
001	063	006	CUAUHTÉMOC	1.25
001	063	007	GLORIETA	1.25
001	063	008	HIDALGO	1.25
001	063	009	MADERO	1.25
001	063	010	MOCTEZUMA	1.25
001	063	011	MORELOS	1.25
001	063	012	VENUSTIANO CARRANZA	1.25
001	063	013	ZAPATA	1.25
COLONIA 064 (VIRGEN DE GUADALUPE)				
001	064	001	12 DE DICIEMBRE	0.80
001	064	002	ÁLVARO OBREGÓN	0.80
001	064	003	ANDADOR 24 DE FEBRERO	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	064	004	ANDADOR EL MIRADOR	0.78
001	064	005	ANDADOR LAS ROSAS	0.78
001	064	006	ANDADOR NUEVA ALIANZA	0.78
001	064	007	ANDADOR PARAÍSO	0.78
001	064	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
001	064	009	ANDADOR TEPEYAC	0.78
001	064	010	BUGAMBILIAS	0.78
001	064	011	CALLEJÓN PANORÁMICA	0.78
001	064	012	CALLES SIN NOMBRE	0.78
001	064	013	CHABACANO	0.78
001	064	014	CHABACANO PRIVADA	0.78
001	064	015	CHABACANO SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
001	064	016	EUCALIPTO	0.80
001	064	017	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.80
001	064	018	ISABEL "LA CÁTOLICA"	0.78
001	064	019	JUAN N. ÁLVAREZ	0.78
001	064	020	JUAN PABLO II	0.78
001	064	021	LAS ANTENAS	0.78
001	064	022	LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA	0.80
001	064	023	LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA PRIVADA	0.77
001	064	024	MARGARITO ESCOBAR	0.80
001	064	025	MARGARITO ESCOBAR SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	064	026	PANORÁMICA	0.80
001	064	027	SAN JUAN DIEGO	0.80
001	064	028	VALERIO TRUJANO	0.80
001	064	029	VILLA DE LAS FLORES	0.78
COLONIA 065 (VIRGEN DE JUQUILA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	065	001	SAN MIGUEL	0.77
001	065	002	CALVARIO	0.77
001	065	003	CALLE SIN NOMBRE	0.77
COLONIA 066 (ZOMPANZINT)				
001	066	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
001	066	002	CALLE SIN NOMBRES	0.74
001	066	003	CERRADA CUITLÁHUAC	0.78
001	066	004	CERRADA TEPEYAC	0.78
001	066	005	CHIMALPOPOCA	0.78
001	066	006	CUITLÁHUAC	0.78
001	066	007	HIZTLALTZIWATL	0.78
001	066	008	MAYA	0.78
001	066	009	MIXCÓATL	0.80
001	066	010	MIXCÓATL SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	066	011	MIXTECA	0.80
001	066	012	MIXTECA SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	066	013	MIXTLI	0.78
001	066	014	POPOCATÉPELT	0.78
001	066	015	PUERTAS DEL CIELO	0.80
001	066	016	QUETZALCÓALT	0.78
001	066	017	TELPOCHCALLI	0.78
001	066	018	TENOCHTITLÁN	0.78
001	066	019	TEPEYAC	0.78
001	066	020	TEXCOCO	0.78
001	066	021	TEZIUTLÁN	0.74
001	066	022	TIZOC	0.78
001	066	023	TLALOC	0.78
001	066	024	TLATELOLCO	0.78
001	066	025	TLATENCO	0.78
001	066	026	TLATILCO	0.78
001	066	027	TONANTZIN	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	066	028	UXMAL	0.78
COMUNIDADES				
67 DELEGACION EL PLATANAL				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
68 HUITZILTEPEC				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
69 VENTA VIEJA				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
70 PAPALOTEPEC				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
71 AXAXACUALCO				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
72 TLANIPATLA				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
73 DELEGACIÓN JALAPA				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
74 DELEGACIÓN PLAN DE LIEBRES				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
75 EL PALMAR				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
76 XOCHIPALA				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
77 MEZCALA				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
78 LA LAGUNA				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
79 AMEYALTEPEC				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
80 MAZAPA				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
81 CARRIZALILLO				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
82 BALSAS SUR				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
83 EL MIRABAL				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
84 AHUELICÁN				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
85 AMATITLÁN				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
86 TENANTLA				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
87 SAN MIGUEL VISTA HERMOSA				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
88 TEPEHUAJE				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
89 TRES CRUCES				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024

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

HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localiza 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.

INTERES MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de

concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad

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, 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, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.00
	ECONÓMICA	HAB	1.30
	REGULAR	HAC	1.40
	INTERÉS MEDIO	HAD	1.50
	BUENA	HAE	1.60
	MUY BUENA	HAF	1.70

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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas 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 mts., 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 anodinados 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.

GASOLINERA.

El depósito de combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos inflamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

SALÓN DE EVENTOS SOCIALES.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso de eventos sociales; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. 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. Materiales de muy buena calidad controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas

HOTELES.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

MOTELES.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

DEPARTAMENTO.

La construcción son unidades de vivienda que comprenden de una o varias habitaciones y que se ubican dentro de edificios. Se basa en la construcción de muros portantes realizados en diversos materiales, entre los que destacan ladrillos, bloques, piedras y hormigón armado. Además de los muros portantes se elevan los de mampostería, es decir, divisiones de la obra que no soportan el peso de la estructura; estos también pueden ser elaborados en diversos materiales constructivos, incluyendo los mencionados y también ladrillos portantes, aunque no suelen ser realizados con hormigón armado, por su peso.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	11
	REGULAR	COB	12
	BUENA	COC	13
	MUY BUENA	COD	14
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS	COE	80
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COF	80
	GASOLINERA	COG	91
	SALÓN DE EVENTOS SOCIALES	COH	30
	HOTELES	COI	25
	MOTELES	COJ	25
	DEPARTAMENTOS	COK	20

INDUSTRIAL

LIGERA:

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc., se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y

artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros con más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA:

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables. Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA:

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y Construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles. Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	15
	MEDIANA	INB	20
	PESADA	INC	25

EQUIPAMIENTO

BODEGAS:

Estructura de elementos verticales y horizontales con perfiles tubulares o estructurales de acero y varilla, el piso firmes de concreto tierra apisonada, murete a base de tabique, los muros murete a base de tabique, tabicón o block hueco hasta una altura máxima de 1 m lámina de

asbesto cementó lámina de fibrocemento lámina de acero galvanizado, lámina de acero galvanizado lámina de la estructura de elementos verticales de concreto armado o acero estructural elementos horizontales con armaduras de acero estructural ligero o ptr; tipo diente de sierra, fink, pratt, howe, warren, mansard u otras arcotec, el pisos de concreto de alta resistencia armado con acero de diversos calibres, acabado pulido, escobillado o estampado madera laminada o plastificada, goma de caucho, tachón, linóleo o vinilo adocretos o adoquines, baldosas, ladrillo o lajas concreto asfáltico acabado con pintura epóxica, los muros a base de tabicón, block hueco o cara de piedra lámina de acero galvanizado, pintro o zintro-alum sobre perfil tipo montén paneles de durock concreto armado con acabado aparente divisorios a base de elementos ligeros lámina lisa o acanalada de acero galvanizado, pintro o zintro-alum lámina de fibra de vidrio lámina de acrílico lámina de policarbonato vidrio templado lámina de fibrocemento lona con tenso estructura

O F I C I N A:

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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y dalas 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

HOSPITAL:

Destinada a la atención médica; construida con materiales de mediana calidad; realizados por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento gubernamental. Diseño arquitectónico, concreto armado a base de marcos rígidos, y refuerzos de acero estructural. Básicas, Inst. de aire acondicionado, con mini Split en cada cuarto y salas de espera, instalaciones especiales de gas y oxígeno, internet y T,V, de paga, elevador de visitantes y de servicio.

CENTRO DE SALUD:

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental. Concreto armado a base de marcos rígidos, básicas, con ventilador de techo y en algunos casos aire acondicionado, especiales de 2 a 6, loseta de buena calidad, losa de concreto, plafond aparente aplanado y pintado

CLÍNICA:

Espacio usado para labores particulares de algún negocio y/o para la atención al público. Varios pacientes en un espacio, concreto armado a base de marcos rígidos Básicas, Ventilador de techo o pedestal, Losa de concreto, plafón aparente aplanado y pintad

RELIGIÓN:

Destinada a actividades de tipo religiosos; los materiales de construcción suelen ser de económica calidad, sin cimientos, estructura de madera económica o herrería comercia. Destinada a actividades de tipo religiosos; los materiales de construcción suelen ser de mediana calidad, Cimientos de concreto armado, estructura de madera de buena calidad o diseño de estructura de acero.

ESCUELAS:

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga. Estructura de concreto y/o metálica con paneles de lámina de acero, muros de tabique o block, losas de concreto. Claros de 4.00 a 6.00 m.

GIMNASIO:

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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
EQUIPAMIENTO	BODEGA	EQA	12
	OFICINA	EQB	25
	ALBERCA	EQC	29
	HOSPITALES	EQD	25
	CENTRO DE SALUD	EQE	23
	CLÍNICAS	EQF	9
	RELIGIÓN	EQG	1.3
	ESCUELAS	EQH	10
	GIMNASIO	EQI	8

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ALBERCA.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fiero y techos de palapa o teja.

ESTACIONAMIENTOS.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto y piso de tierra. Destinada a la guarda de vehículos exprés y temporalmente, estacionamientos; estructuras de concreto o metal; puede tener piso de cemento, con perímetro construido con cimentación de piedra del lugar y muro de tabique.

BARDAS.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

CANCHAS DE FÚTBOL.

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

CANCHAS DE BÁSQUETBOL.

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

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ALBERCA	OCA	27
	ESTACIONAMIENTOS	OCB	11
	BARDAS	OCC	1
	CANCHAS DE FÚTBOL	OCD	2
	CANCHAS DE BÁ SQUETBOL	OCE	2
	ÁREAS JARDINADAS	OCF	3
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCG	3

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Eduardo Neri**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Eduardo Neri**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Eduardo Neri del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Huamuxtlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Huamuxtlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Huamuxtlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 0261/2023/PMH, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Aurelio Méndez Rosales, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huamuxtlán, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huamuxtlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-36/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2023, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo

a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, regular medio, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, departamental, **obras complementarias;** bardas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Huamuxtitlán, Guerrero. Se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **7.31 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **4.89 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **6 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero y el 10% en Febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	001	HUAMUXTITLÁN
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	002	COYAHUALCO
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	003	TLAQUILTEPEC
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	004	TALQUETZALA
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	005	SAN PEDRO AYTEC
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	006	CONHUAXO
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	007	SANTA CRUZ
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	008	JILOTEPEC
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	009	SAN MIGUEL TOTOLOPAN
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	010	TEPETLAPA

SEPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los

siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto Supo		Relación de Supo Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00 0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00 0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00 0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00 0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00 0.72

De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones

especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 0421/2022/PMH, fechado el 11 de octubre de 2022, 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 2023; la que con oficio SFA/SI/CGC/1091/2022 de fecha 11 de octubre de 2022, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Huamuxtitlán, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Huamuxtitlán, 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 prevaletes 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.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Huamuxtitlán**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, propone elevar la tasa de **6** al millar aplicada en el ejercicio fiscal 2023, al **7.5** al millar para el ejercicio fiscal 2024 y mantener los valores catastrales establecidos en el ejercicio fiscal del 2023, por lo tanto esta Comisión dictaminadora de Hacienda, aprueba la tasa al millar del **7.5 para el 2024**, priorizando así la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de **Huamuxtitlán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 0421/2022/PMH fechado el 11 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1041/2022, de fecha 11 de octubre de 2022 emite contestación de la manera siguiente: ***“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUAMUXTITLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	CLAVE	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	189.37
000	2	Terrenos de Humedad.	213.04
000	3	Terrenos de Temporal.	142.03
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	94.69
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	71.01

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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	H. COLEGIO MILITAR NORTE	0.95
001	001	002	H. COLEGIO MILITAR SUR	0.95
001	001	003	HERMENEGILDO GALEANA	0.95

001	001	004	NICOLÁS BRAVO	0.95
001	001	005	3 NORTE	0.95
001	001	006	3 NORTE	0.95
001	001	007	4 SUR	0.95
001	001	008	4 NORTE	0.95
001	001	009	5 SUR	0.95
001	001	010	5 NORTE	0.95
001	001	011	6 SUR	0.95
001	001	012	6 NORTE	0.95
001	001	013	DESIDERIO MONTES RUELAS	0.83
001	001	014	PROLONGACIÓN 6 NORTE	0.83
COLONIA 002 BARRIO LAS ANIMAS				
001	002	001	SIN NOMBRE	0.83
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	002	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 003 BARRIO LA ASUNCIÓN				
001	003	001	SIN NOMBRE	0.83
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	003	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 004 BARRIO EL ROSARIO				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.83
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	004	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 005 BARRIO DE SAN NICOLÁS				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.83
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	005	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 006 BARRIO DE TLALIXTAQUILLA				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.83
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	006	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 007 FRACCIONAMIENTO LOS ROSALES				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.83
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	007	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 008 FRACCIONAMIENTO LA HUERTA				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.83
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	008	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 009 FRACCIONAMIENTO COMERCIAL EL MOLINO				

001	009	001	SIN NOMBRE	0.83
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	009	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 010 FRACCIONAMIENTO LA MESQUITERA				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.83
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	010	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 011 FRACCIONAMIENTO UNIDAD CAMAÑO				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.83
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	011	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 012 FRACCIONAMIENTO LOS MEZQUITES				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.83
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	012	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 013 FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.83
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	013	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 014 FRACCIONAMIENTO LOS ÁNGELES				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.83
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	014	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 015 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS I				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.83
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	015	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 016 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS II				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.83
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	016	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 017 FRACCIONAMIENTO AEROPUERTO				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.83
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	017	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 018 FRACCIONAMIENTO ANTONIOS				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.83
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	018	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 019 FRACCIONAMIENTO GUERRERO				

001	019	001	SIN NOMBRE	0.83
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	019	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 020 FRACCIONAMIENTO MARISOL				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.83
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	020	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 021 FRACCIONAMIENTO PERLA DE ORIENTE				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.83
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	021	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 022 FRACCIONAMIENTO JACQUELINE				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.83
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	022	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 023 FRACCIONAMIENTO IBARRA				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.83
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	023	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 024 FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO PRIMERA				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.83
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	024	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 025 FRACCIONAMIENTO EL MILAGRO				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.83
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	025	003	TODAS LAS CALLES	0.83
LOCALIDADES				
026 COYAHUALCO				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.59
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	026	003	TODAS LAS CALLES	0.59
027 TLAQUILTEPEC				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.59
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	027	003	TODAS LAS CALLES	0.59
028 TALQUETZALA				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.59
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59

001	028	003	TODAS LAS CALLES	0.59
029 SAN PEDRO AYTEC				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.59
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	029	003	TODAS LAS CALLES	0.59
030 CONHUAXO				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.59
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	030	003	TODAS LAS CALLES	0.59
031 SANTA CRUZ				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.59
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	031	003	TODAS LAS CALLES	0.59
032 JILOTEPEC				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.59
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	032	003	TODAS LAS CALLES	0.59
033 SAN MIGUEL TOTOLOPA				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.59
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	033	003	TODAS LAS CALLES	0.59
034 TEPETLAPA				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.59
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	034	003	TODAS LAS CALLES	0.59

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin

estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, 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. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

USO	CLASE:	<u>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</u>	<u>VALOR/M2 UMA</u>
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.83
	ECONÓMICA	HAB	0.95
	REGULAR	HAD	1.00
	BUENA	HAF	1.18
	MUY BUENA	HAG	1.30

USO 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. Las 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.36
	REGULAR	COB	3.00
	BUENA	COC	3.55

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.47

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2023**.

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






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Huamuxtlán, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Huamuxtlán del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número TM/0171/2023, del 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Ing. Jesús Edson Iván Aguilar Mata, Tesorero Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, por instrucciones del Lic. Eder Nájera Nájera, Presidente Municipal del citado ayuntamiento, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-37/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huitzuc de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 09 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuc de los Figueroa, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como:

disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial; según su **CLASE: Habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, tienda de autoservicio, tienda departamental, **Industrial;** ligera, mediana, pesada; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Huitzuc de los Figueroa, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario.

Resultando que mediante el análisis realizado, se concluye que los valores representan en promedio un 34.31% del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 205.25% por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 2.40% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 5,265.08% por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, el Municipio de Huitzuc de los Figueroa opta por continuar considerando dichos adicionales para el ejercicio 2024.

*Cabe mencionar que los valores catastrales propuestos, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo se considera la misma tasa de **2 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en Febrero y el 10% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO.- *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 al sector catastral homogéneo más próximo.*

SEXTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, estableciendo un sector catastral dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:*

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Clave de Colonia / Localidad	Nombre de Colonia/Localidad
12	Guerrero	34	120340001	Huitzucó
12	Guerrero	34	120340002	Localidad Acaquila
12	Guerrero	34	120340003	Localidad Atetetla
12	Guerrero	34	120340004	Localidad Atopula
12	Guerrero	34	120340005	Localidad Cacahuananche
12	Guerrero	34	120340006	Localidad Chaucingo
12	Guerrero	34	120340007	Localidad Coahuilotla
12	Guerrero	34	120340008	Localidad Escuchapa
12	Guerrero	34	120340009	Localidad Lagunillas
12	Guerrero	34	120340010	Localidad Nanche Dulce
12	Guerrero	34	120340011	Localidad Paso Morelos
12	Guerrero	34	120340012	Localidad Pololcingo
12	Guerrero	34	120340013	Localidad Quetzalapa
12	Guerrero	34	120340014	Localidad San Francisco Ozomatlan
12	Guerrero	34	120340015	Localidad San Miguel De Las Palmas
12	Guerrero	34	120340016	Localidad Tecoaquilco
12	Guerrero	34	120340017	Localidad Tecolotla
12	Guerrero	34	120340018	Localidad Texahualco
12	Guerrero	34	120340019	Localidad Tlapala

12	Guerrero	34	120340020	Localidad Tlaxmalac
12	Guerrero	34	120340021	Localidad Xilocintla
12	Guerrero	34	120340022	Localidad Tuliman
12	Guerrero	34	120340023	Localidad Xoyacuautla

SÉPTIMO. - Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A) FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B) FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero demanzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C) FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio


Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D) FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:
 $Fir = Fp * Fd * Ffo$

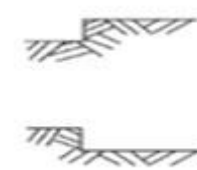
D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE%	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE%	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

Relación de Supo Facto Supo	Relación de Supo Facto Supo
De 0.00 a 2.00 1.00	De 11.01 a 12.00 0.80
De 2.01 a 3.00 0.98	De 12.01 a 13.00 0.78
De 3.01 a 4.00 0.96	De 13.01 a 14.00 0.76
De 4.01 a 5.00 0.94	De 14.01 a 15.00 0.74
De 5.01 a 6.00 0.92	De 15.01 a 16.00 0.72
De 6.01 a 7.00 0.90	De 16.01 a 17.00 0.70
De 7.01 a 8.00 0.88	De 17.01 a 18.00 0.68
De 8.01 a 9.00 0.86	De 18.01 a 19.00 0.66
De 9.01 a 10.00 0.84	De 19.01 a 20.00 0.64
De 10.01 a 11.00 0.82	De 20.01 en adelante 0.62

E) FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

En donde:

Ffo= Factor de Forma

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

R_{reg} = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo = Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes

POR USO y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed}{VU} ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)$$

Fed = Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 045 número , fechado el 25 de septiembre del presente año, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1363/2023, de fecha 06 de octubre, emite contestación de la manera siguiente: **que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 12% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, **mantiene** la tasa de 2 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y se **observó que mantienen los valores catastrales de 2023**, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 2 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Huitzuco de los Figueroa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 045, fechado el 25 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Huitzuco de los Figueroa**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1363/2023, de fecha 06 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000:

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
001	001	Terrenos de Riego.	473.42
001	002	Terrenos de Humedad.	414.25
001	003	Terrenos de Temporal.	355.07
001	004	Terrenos de Agostadero Laborable.	236.71
001	005	Terrenos de Agostadero Cerril.	118.36
001	006	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	94.69
001	007	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	182.86

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIONFORESTAL.

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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001:

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	PASEO DE LA RAZA	4.35
001	001	002	PLAZA DEL COMERCIO	4.35
001	001	003	MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN	4.35
001	001	004	RUFFO FIGUEROA	4.35
001	001	005	DEL POZO	4.35
001	001	006	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	4.00
001	001	007	MONTE DE LAS CRUCES	4.30
001	001	008	LIBERTAD	4.30
001	001	009	AYUNTAMIENTO	4.30
001	001	010	REFORMA	4.30
001	001	011	AMBROSIO FIGUEROA	4.30
001	001	012	HEROICO COLEGIO MILITAR	4.30

001	001	013	DE LA LEY	4.30
001	001	014	MIGUEL HIDALGO	4.10
001	001	015	PROGRESO	4.25
001	001	016	AGRICULTURA	4.25
001	001	017	NIÑO ARTILLERO	4.25
001	001	018	DEL MAESTRO	4.25
001	001	019	MARTIN VICARIO	4.25
001	001	020	CENTENARIO	4.25
001	001	021	DEL AHORRO	4.25
001	001	022	IGUALDAD	4.25
001	001	023	NAYARIT	4.10
001	001	024	MINERA	4.10
001	001	025	20 DE NOVIEMBRE	4.10
001	001	026	JUSTICIA	4.10
001	001	027	TENERIAS	4.10
001	001	028	VALERIO TRUJANO	4.10
001	001	029	CUAUHTÉMOC	4.10
001	001	030	INDUSTRIA	4.10
001	001	031	SIN NOMBRE	4.10
001	001	032	DEL DEPORTE	4.00
001	001	033	INSURGENTES	4.25
001	001	034	NIÑOS HÉROES	4.10
001	001	035	ALFARERÍA	4.10
001	001	036	AGUSTÍN ABUNDEZ	4.30
001	001	037	DE LAS FLORES	4.30
001	001	038	ANÁHUAC	4.25
001	001	039	ATOTONILCO	4.25
001	001	040	DEL TOREO	4.25
001	001	041	GENERAL RUBÉN URIZA	4.25
001	001	042	TEPEYAC	4.25
001	001	043	CHAPULTEPEC	4.10
001	001	044	DE LAS FLORES	4.10
001	001	045	REVOLUCIÓN DEL SUR	4.10
001	001	046	CARRETERA	4.25
001	001	047	DEL RANCHERO	4.10
001	001	048	DEL DERECHO	4.10
001	001	049	CATLAJAPA	4.00

001	001	050	MINERÍA	4.00
001	001	051	CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE	4.00
COLONIA 002 BRISAS DEL REAL				
001	002	001	KRISMAN	4.00
001	002	002	KARIME	4.00
001	002	003	ARMAN	4.00
COLONIA 003 CHAPULIXTLAL				
001	003	001	REVOLUCIÓN DEL SUR	4.00
001	003	002	NIÑOS HÉROES	4.00
001	003	003	JESÚS FIGUEROA	4.00
001	003	004	SIN NOMBRE	4.00
001	003	005	ANDADOR NORTE	4.00
001	003	006	AGUSTÍN ABUNDEZ	4.00
001	003	007	LAS FLORES	4.00
001	003	008	CHAPULTEPEC	4.00
001	003	009	BENITO JUÁREZ	3.90
001	003	010	VICENTE GUERRERO	3.90
001	003	011	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	3.90
001	003	012	NUEVA REFORMA	3.90
001	003	013	LUCIA ALCOCER	4.00
COLONIA 004 CRISTO REY				
001	004	001	CRISTO REY	4.00
001	004	002	JESÚS FIGUEROA	4.00
COLONIA 005 HOZPITAL				
001	005	001	CARRETERA	4.30
001	005	002	HOSPITAL (MANZANAS 5 Y 6)	4.25
001	005	003	SIN NOMBRE	4.10
001	005	004	TERRACERIA DE HUAMÚCHIL	4.00
001	005	005	TENERIAS – LOS HUIZACHES	4.00
COLONIA 006 HUAJITOS				
001	006	001	QUINTANA ROO	4.00
001	006	002	SIN NOMBRE	3.95
001	006	003	DEL TOREO	3.95
COLONIA 007 LA JOYA				
001	007	001	PROGRESO	4.00
001	007	002	5 DE FEBRERO	4.00

COLONIA 008 LAS PILITAS				
001	008	001	SIN NOMBRE	4.00
001	008	002	MANUEL GÓMEZ MORÍN	4.00
001	008	003	NUEVAS DE LAS MANZANAS	4.00
COLONIA 009 TANQUE ROJO				
001	009	001	DEL DEPOSITO	4.10
001	009	002	PROSPERIDAD	4.10
001	009	003	DEL AHORRO	4.00
001	009	004	JOSÉ MARÍA MORELOS	4.00
001	009	005	CHAPULTEPEC	4.00
001	009	006	DEL TOREO	3.95
COLONIA 010 TEPEYAC				
001	010	001	BARTOLOME LÓPEZ	4.00
001	010	002	DONDE TERMINA BARTOLOME	4.00
001	010	003	ANAHUAZ	4.10
001	010	004	REFORMA	4.00
001	010	005	SAN PEDRO	4.00
001	010	006	SIN NOMBRE	4.00
001	010	007	16 DE SEPTIEMBRE	3.90
COLONIA 011 TRINCHERAS				
001	011	001	DEL ÁGUILA	4.10
001	011	002	CATLAJAPA	4.00
001	011	003	RECRO	4.00
001	011	004	SONORA	4.00
001	011	005	CATLAJAPA	4.00
001	011	006	SAN ISIDRO	4.00
001	011	007	MORELOS	4.00
COLONIA 012 VICENTE GUERRERO				
001	012	001	DEL ÁGUILA	4.00
001	012	002	PROSPERIDAD	4.00
001	012	003	CHAPULTEPEC	4.00
001	012	004	CARR. IGUALA - HUITZUCO	4.30
001	012	005	VICENTE GUERRERO DEL PUENTE	4.00
001	012	006	LOMA LINDA	4.00
001	012	007	VICENTE GUERRERO	4.00
001	012	008	CARRETERA	4.25

001	012	009	CARRETERA DESDE CURVA VICENTE	4.00
001	012	010	GUERRERO (BONETE)	4.10
COLONIA 013 BENITO JUAREZ				
001	013	001	CARRETERA HUITZUCO - IGUALA	4.00
001	013	002	LÁZARO CÁRDENAS	4.00
001	013	003	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	013	004	BENITO JUÁREZ	4.10
001	013	005	VICENTE GUERRERO	4.00
001	013	006	HERMENEGILDO GALEANA	4.00
001	013	007	MARIANO ABASOLO	4.00
001	013	008	JUAN N. ÁLVAREZ	4.00
001	013	009	ATOTONILCO	4.00
001	013	010	MARIANO MATAMOROS	4.00
001	013	011	NICOLÁS BRAVO	4.00
001	013	012	DEL DEPOSITO	4.00
001	013	013	5 DE FEBRERO	4.00
001	013	014	DEL PÍPILA	4.00
001	013	015	GENERAL ÁLVARO OBREGÓN	4.00
001	013	016	NARCISO MENDOZA	4.00
001	013	017	GUILLERMO PRIETO	4.00
001	013	018	NIÑO ARTILLERO	4.00
001	013	019	FRANCISCO VILLA	4.00
001	013	020	AQUILES SERDÁN	4.00
COLONIA 014 LA NOPALERA				
001	014	001	AVENIDA DEL ESTUDIANTE	4.00
001	014	002	AGUSTÍN MELGAR	4.00
001	014	003	FERNANDO MONTES DE OCA	4.00
001	014	004	JUAN ESCUTIA	4.00
001	014	005	NARCISO MENDOZA	4.00
001	014	006	10 DE MAYO	4.00
001	014	007	17 DE JUNIO	4.00
001	014	008	PORFIRIO DÍAZ	4.00
001	014	009	FRANCISCO I. MADERO	4.00
COLONIA 015 LA LAMA				
001	015	001	EMILIANO ZAPATA	3.90

001	015	002	ATOTONILCO	3.90
001	015	003	MARIANO MATAMOROS	3.90
001	015	004	BENITO JUÁREZ	3.90
001	015	005	DEL PÍPILA	3.90
001	015	006	3 DE MAYO	3.90
001	015	007	CALLEJÓN BENITO JUÁREZ	3.90
001	015	008	24 DE FEBRERO	3.90
001	015	009	16 DE SEPTIEMBRE	3.90
001	015	010	21 DE MARZO	3.90
COLONIA 016 DEL REAL				
001	016	001	PRIVADA MORELOS	4.00
001	016	002	NOGALES	4.00
001	016	003	AVENIDA CEDROS	4.00
001	016	004	CUAUHTÉMOC	4.00
001	016	005	JOSEFA ORIZ DE DOMINGUEZ	4.00
001	016	006	LEONARDO BRAVO	4.00
001	016	007	JON NICOLÁS BRAVO	4.00
001	016	008	JOSÉ MA. MORELOS	4.00
001	016	009	GUADALUPE VICTORIA	4.00
001	016	010	JON CUAUHTÉMOC	4.00
001	016	011	PROLONGACION CUAUTEMOC	4.00
001	016	012	JUAN N. ÁLVAREZ	4.00
001	016	013	NICOLÁS BRAVO	4.00
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 017 ACAQUILA				
001	017	001	SIN NOMBRES	3.90
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	017	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 018 ATETLA				
001	018	001	SIN NOMBRES	3.90
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	018	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 019 ATOPULA				
001	019	001	SIN NOMBRES	3.90
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	019	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 020 CACAHUANANCHE				

001	020	001	SIN NOMBRES	3.90
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	020	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 021 CHAUCINGO				
001	021	001	SIN NOMBRES	3.90
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	021	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 022 COAHUIOTLA				
001	022	001	SIN NOMBRES	3.90
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	022	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 023 ESCUCHAPA				
001	023	001	SIN NOMBRES	3.90
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	023	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 024 LA GUNILLAS				
001	024	001	SIN NOMBRES	3.90
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	024	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 025 NANCHE DULCE				
001	025	001	SIN NOMBRES	3.90
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	025	003	TODAS LAS CALLES	3.90
C LOCALIDAD 026 PASO MORELOS				
001	026	001	SIN NOMBRES	3.90
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	026	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 027 POLOLCINGO				
001	027	001	SIN NOMBRES	3.90
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	027	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 028 QUETZALAPA				
001	028	001	SIN NOMBRES	3.90
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	028.	003	TODAS LAS CALLES	3.90

LOCALIDAD 029 SAN FRANCISCO OZOMATLAN				
001	029	001	SIN NOMBRES	3.90
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	029	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 030 SAN MIGUEL DE LAS PALMAS				
001	030	001	SIN NOMBRES	3.90
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	030	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 031 TECOACUILCO				
001	031	001	SIN NOMBRES	3.90
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	031	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 032 TECOLOTLA				
001	032	001	SIN NOMBRES	3.90
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	032	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 033 TEXAHUALCO				
001	033	001	SIN NOMBRES	3.90
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	033	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 034 TLAPALA				
001	034	001	SIN NOMBRES	3.90
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	034	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 035 TLAXMALAC				
001	035	001	SIN NOMBRES	3.90
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	035	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 036 XILOCINTLA				
001	036	001	SIN NOMBRES	3.90
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	036	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 037 TULIMAN				
001	037	001	SIN NOMBRES	3.90
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90

001	037	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 038 XOYACUAUTLA				
001	038	001	SIN NOMBRES	3.90
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	038	003	TODAS LAS CALLES	3.90

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares En donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o decartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA's
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.30
	ECONÓMICA	HAB	0.50
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.00
	REGULAR	HAD	1.50
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.00
	BUENA	HAF	3.50
	MUY BUENA	HAG	5.00
	LUJO	HAH	8.00

USO 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. Las 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, láminagalvanizada, 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 contruidos 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 de la área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO.

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pasta texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

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, contratraves 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, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA's
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.89
	REGULAR	COB	3.76
	BUENA	COC	50.00
	MUY BUENA	COD	100.00
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COE	200.00

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales demás de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA's
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	25.00
	LIGERA	INB	32.75
	MEDIANA	INC	38.67
	PESADA	IND	72.34

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Huitzcuco de los Figueroa del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Igualapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Igualapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Igualapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PRE/419/2024, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Omar González Álvarez, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Igualapa, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Igualapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-39/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Igualapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Igualapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Igualapa, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o colonias de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintos sectores del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpieza, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas Unitarios de Construcción, se considera el valor por metros cuadrados de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizado en su estructura, acabados y manos de obra aplicada en ellos, clasificándola según; USO: habitacional, precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena; se procedió a la formulación de Tabla Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Iqualapa, se dió a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico;*

*infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un **10.91%** del valor comercial; determinándose que los valores catastrales están en un **1,158.14%** por debajo de los valores comerciales; en lo que respecta al valor catastral de la construcción representan en promedio el **4.97%** con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales de la construcción se encuentran por debajo de los valores comerciales en un **1,932.23%**.*

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Iqualapa no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024. Por lo que los valores catastrales del suelo y construcciones, no tiene ningún incremento con respecto a los valores del año 2023.

Cabe mencionar, que en 2024 se permanecerá la misma tasa del 6 al millar anual utilizada en 2023 para el municipio de Iqualapa, Guerrero, , así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% y el 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iqualapa, Guerrero.

QUINTO.- *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 al sector catastral homogéneo más próximo.*

SEXTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera y a las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:*

ENTIDAD	NOM_ENT	MUN	NOM_MUN	LOC	LOCALIDAD
SECTOR CATASTRAL 001					
12	Guerrero	036	Igualapa	0001	Igualapa
12	Guerrero	036	Igualapa	0002	Acalmani
12	Guerrero	036	Igualapa	0003	Colonia Enrique Rodríguez Cruz
12	Guerrero	036	Igualapa	0004	La Libertad
12	Guerrero	036	Igualapa	0005	Chacalapa
12	Guerrero	036	Igualapa	0006	Llano Grande de los Hilarios
12	Guerrero	036	Igualapa	0008	La Reforma
12	Guerrero	036	Igualapa	0009	San José Buenavista
12	Guerrero	036	Igualapa	0010	San Juan de los Llanos
12	Guerrero	036	Igualapa	0011	Tepatahuac
12	Guerrero	036	Igualapa	0012	La Victoria
12	Guerrero	036	Igualapa	0019	El Capulín
12	Guerrero	036	Igualapa	0024	Chimalapa
12	Guerrero	036	Igualapa	0025	Llano Grande de Juárez

SEPTIMO.- Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00


Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00


Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL	PENDIENTE	FACTOR DE	FACTOR
--	-----------------	------------------	------------------	---------------

	POR METRO	%	CASTIGO	APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto Supo		Relación de Supo Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00 0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00 0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00 0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00 0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00 0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00 0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00 0.68

De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Habitacional y Deportivos y Gimnasios</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales y Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PRE/339/2023**, fechado el 28 de agosto de 2023, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1427/2023** de fecha **12 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Igualapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Igualapa, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Igualapa, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de la Ley de Ingresos de Iguala, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa al millar de **6 al millar**, aplicada en el 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iguala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1427/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: ***“...proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.***

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Iguala, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IGUALAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Igualapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

N/P	SECTOR	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREA EN UMAS	
			COMUNICACIÓN CENTROS DE CONSUMO	
			MENOS DE 1-20 HAS.	MAS DE 20-HAS
1	000	TERRENOS DE HUMEDAD	64.67	64.67
2	000	TERRENOS DE RIEGO	64.67	64.67
3	000	TERRENOS DE TEMPORAL	32.33	32.33
4	000	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.93	12.93
5	000	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	6.46	6.46

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

RÚSTICOS 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 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 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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.**SECTOR CATASTRAL 001**

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	HIDALGO	1.32
001	001	002	GALEANA	1.32
001	001	003	MONTERREY	1.32
001	001	004	CUAUHTEMOC	1.32
001	001	005	MELCHOR OCAMPO	1.32
001	001	006	VICENTE GUERRERO	1.32
001	001	007	ALTAMIRANO	1.32

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	008	REFORMA	1.32
001	001	009	ÁLVAREZ	1.32
001	001	010	NABOR OJEDA CABALLERO	1.32
001	001	011	ITURBIDE	1.32
001	001	012	OBREGÓN	1.32
001	001	013	CALLE SIN NOMBRE	1.32
COLONIA 002 BARRIO NUEVO				
001	002	001	GALEANA	1.31
001	002	002	MONTERREY	1.31
001	002	003	HIDALGO	1.31
001	002	004	MELCHOR OCAMPO	1.31
001	002	005	VICENTE GUERRERO	1.31
001	002	006	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 003 BARRIO LA PLAYA				
001	003	001	ALDAMA	1.31
001	003	002	ENRIQUE RODRÍGUEZ	1.31
001	003	003	CARRANZA	1.31
001	003	004	ÁLVAREZ	1.31
001	003	005	MELCHOR OCAMPO	1.31
001	003	006	FRANCISCO I MADERO	1.31
001	003	007	CALLE SIN NOMBRE	1.31
001	003	008	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 004 BARRIO LA POZA				
001	004	001	ÁLVAREZ	1.31
001	004	002	MELCHOR OCAMPO	1.31
001	004	003	HIDALGO	1.31
001	004	004	NABOR OJEDA CABALLERO	1.31
001	004	005	HIDALGO	1.31
001	004	006	CALLE SIN NOMBRE	1.31
001	004	007	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 005 BARRIO LA GACHUPINA				
001	005	001	NABOR OJEDA CABALLERO	1.31
001	005	002	MORELOS	1.31
001	005	003	NIÑO PERDIDO	1.31
001	005	004	CALLE SIN NOMBRE	1.31

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	005	005	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 006 BARRIO DEL PANTEÓN				
001	006	001	ITURBIDE	1.31
001	006	002	NETZAHUALCÓYOTL	1.31
001	006	003	CUAUHTÉMOC	1.31
001	006	004	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 007 BARRIO TEPETALES				
001	007	001	FRANCISCO I MADERO	1.30
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE	1.3
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 008 BARRIO DEL TEPEYAC				
001	008	001	ALDAMA	1.30
001	008	002	BARRANCA	1.30
001	008	003	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	008	004	SALIDA A LA LIBERTAD	1.30
001	008	005	OBREGON	1.30
001	008	006	LA PIPILA	1.30
001	008	007	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 009 BARRIO LA VILLITA				
001	009	001	LA PIPILA	1.30
001	009	002	NIÑO HEROES	1.30
001	009	003	FRANCISCO I MADERO	1.30
001	009	004	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	009	005	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 010 BARRIO YOLOXÓCHITL				
001	010	001	LA PIPILA	1.30
001	010	002	NIÑO HEROES	1.30
001	010	003	REFORMA	1.30
001	010	004	FRANCISCO I MADERO	1.30
001	010	005	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 011 LA CAMPECINA				
001	011	001	MELCHOR OCAMPO	1.30
001	011	002	HIDALGO	1.30
001	011	003	MONTERREY	1.30
001	011	004	CALLE SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA 012 BARRIO DEL PANTEON				
001	012	001	RENE JUÁREZ	1.30
001	012	002	CUAUHTÉMOC	1.30
001	012	003	NETZAHUALCÓYOTL	1.30
001	012	004	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 013 CERVANTE DELGADO				
001	013	001	EMILIANO ZAPATA	1.30
001	013	002	MATAMOROS	1.30
001	013	003	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.30
001	013	004	ALLENDE	1.30
001	013	005	ABASOLO	1.30
001	013	006	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 014 COLONIA DEL PRI				
001	014	001	GALEANA ÁLVAREZ	1.30
001	014	002	HERMENEGILDO GALEANA	1.30
001	014	003	CALLE SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 015 LLANO GRANDE DE JUAREZ				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 016 SAN JOSÉ BUENAVISTA				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 017 ACALMANI				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 018 LA VICTORIA				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 019 LLANO GRANDE DE LOS HILARIOS				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 020 LA LIBERTAD				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 021 SAN JUAN DE LOS LLANOS				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 022 COLONIA ENRIQUE RODRÍGUEZ				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 023 LA REFORMA				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 024 EL CAPULÍN				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 025 CHIMALAPA				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 026 CHACALAPA				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 027 TEPATAUAC				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía

y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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.

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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
H A B I T A C I O N A L	PRECARIA	HAA	0.77
	ECONÓMICA	HAB	0.82
	REGULAR	HAC	0.95
	BUENA	HAD	1.06
	MUY BUENA	HAE	1.19

USO 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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, travesaños 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones

completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .EN UMAS
C O M E R C I A L	ECONÓMICA	COA	0.89
	REGULAR	COB	1.01
	BUENA	COC	1.14
	MUY BUENA	COD	1.25

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción entrará en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Igualapa, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

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

ARTÍCULO CUARTO.-Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Igualapa, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2023, 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 QUINTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero; diciembre 5 de 2022.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS DIPUTADOS COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Igualapa del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2023**).

Asunto: 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 **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Iliatenco, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número MIL/598/2023, del 15 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Eric Sandro Leal Cantú, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-40/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 15 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos,

carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO y CLASE:** habitacional; precaria, económica, regular, buena muy buena; comercial: económica, regular, buena; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Iliatenco, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 41.33 % determinándose que los valores catastrales están **en un 140.98 % por** debajo de los valores comerciales; en lo que respecta al valor catastral de la construcción representan en promedio el 11.53% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales de la construcción se encuentran por debajo de los valores comerciales en un 767.55 %.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Iliatenco ya no se están considerando dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024, por lo que se mantiene la tasa del 2 al millar.

Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2024 es del **2 al millar**; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50%

únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece solo una sector catastral 01, agrupando a la cabecera municipal y junto a todas las localidades en el sector catastral 001, dejando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, como se presenta en las siguientes tablas:

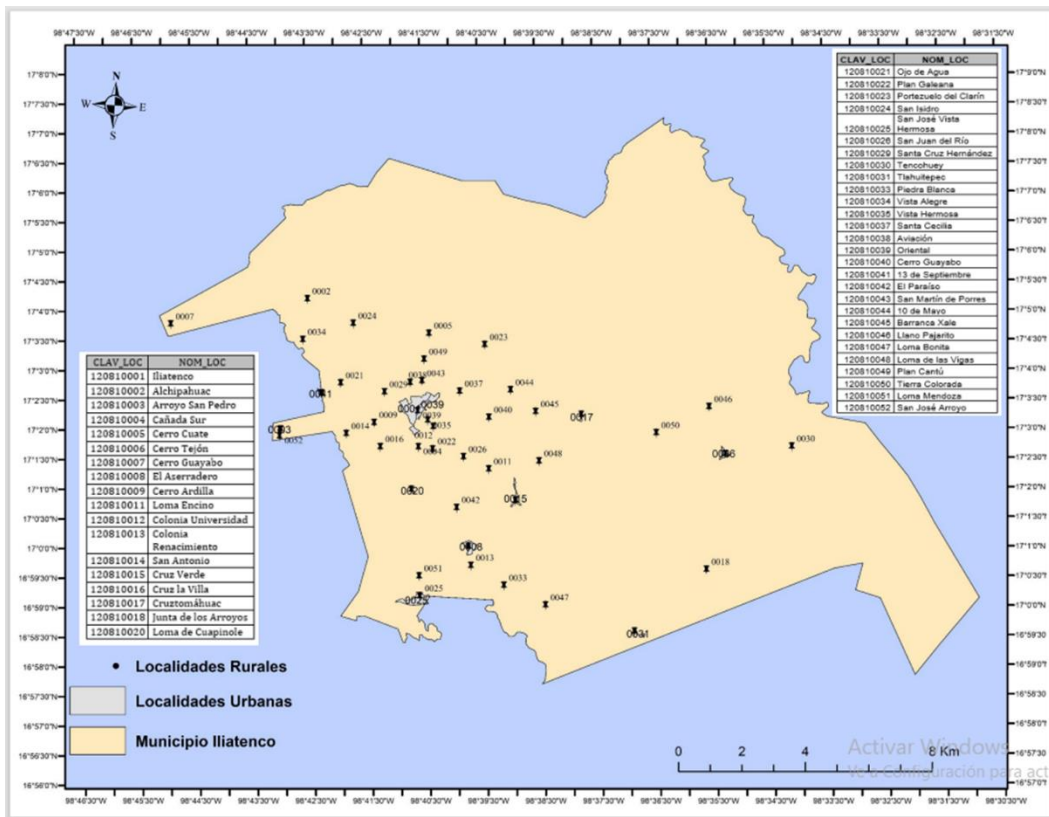
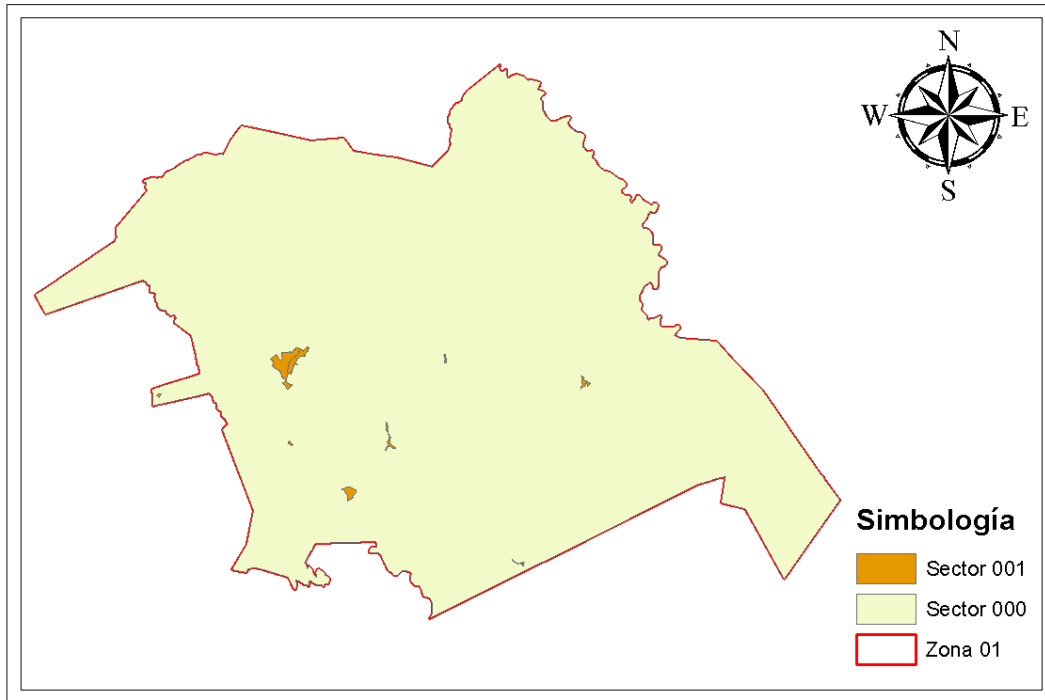
CABECERA MUNICIPAL Y LOCALIDADES SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	081	ILIATENCO	001	ILIATENCO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	002	ALCHIPAHUAC
12	Guerrero	081	ILIATENCO	003	ARRYO SAN PEDRO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	004	CAÑADA SUR
12	Guerrero	081	ILIATENCO	005	CERRO CUATE
12	Guerrero	081	ILIATENCO	006	CERRO TEJON
12	Guerrero	081	ILIATENCO	007	CERRO GUAYABO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	008	EL ASERRADERO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	009	CERRO ARDILLA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	010	LOMA ENCINO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	011	AGUA FRÍA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	012	BARRANCA XALE
12	Guerrero	081	ILIATENCO	013	CAÑADA SUR
12	Guerrero	081	ILIATENCO	014	COLONIA SAN ANTONIO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	015	CRUZ VERDE
12	Guerrero	081	ILIATENCO	016	CRUZ LA VILLA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	017	CRUZTOMAHUAC
12	Guerrero	081	ILIATENCO	018	JUANTA DE LOS ARROYOS
12	Guerrero	081	ILIATENCO	019	LOMA BALDIA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	020	LOMA CUAPINOLE
12	Guerrero	081	ILIATENCO	021	OJO DE AGUA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	022	PLAN GALEANA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	023	PORTEZUELO DEL CLARIN
12	Guerrero	081	ILIATENCO	024	SAN ISIDRO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	025	SAN JOSE VISTA HERMOSA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	026	SAN JUAN DEL RIO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	027	SAN MIGUEL
12	Guerrero	081	ILIATENCO	028	SAN MIGUEL REEDIIN

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	081	ILIATENCO	039	SAN JUAN DEL RIO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	030	SAN JOSE (ARROYO SAN PEDRO)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	031	PIEDRA BLANCA (ASERRADERO)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	032	TIERRA COLORADA (CRUZTOMAHUAC)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	033	SAN MARTIN DE PORRES
12	Guerrero	081	ILIATENCO	035	13 DE SEPTIEMBRE
12	Guerrero	081	ILIATENCO	036	VISTA HERMOSA
12	Guerrero	081	ILIATENCO	037	VISTA ALEGRE
12	Guerrero	081	ILIATENCO	038	CERRO GUAYABO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	039	10 DE MAYO (PORTEZUELO DEL CLARIN)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	040	EL PARAISO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	041	RENACIMIENTO (ASERRADERO)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	042	LOMA BONITA (ASERRADERO)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	043	LLANO PARAJITO
12	Guerrero	081	ILIATENCO	044	FLOR DE CORAZON
12	Guerrero	081	ILIATENCO	045	LA PAROTA (TLAHUIITEPEC)
12	Guerrero	081	ILIATENCO	046	PLAN OCOTERO

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	081	ILIATENCO		Terrenos Rústicos



SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{Superficie\ del\ lote\ en\ estudio}{Superficie\ del\ lote\ promedio}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

R_{reg} = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo = Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$F_{re} = F_{zo} \times F_{ub} \times F_{fe} \times F_{ir} \times F_{su}$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed}{VU} ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)$$

Fed = Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PRE/042/2023**, fechado el **09 DE AGOSTO DE 2023**, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1424/2023** de fecha **12 DE OCTUBRE DE 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Iliatenco**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Iliatenco**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Iliatenco**, 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.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, **mantiene** la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y se **observó que mantienen los valores catastrales de 2023**, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 12 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iliatenco, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número Pre/042/2023, fechado el 9 de agosto de 2023, el H. Ayuntamiento de **Iliatenco**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1424/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ILIATENCO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000:

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	55.9
000	2	Terrenos de Humedad.	54.6
000	3	Terrenos de Temporal.	53.3
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	6.50
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	5.20
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	5.33

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 EXPLOTACION 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001:

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.59
001	001	002	ALLENDE	0.59
001	001	003	CUAUHTÉMOC	0.59
001	001	004	5 DE MAYO	0.59
001	001	005	VILLA DE GUADALUPE	0.59
001	001	006	CENTENARIO	0.59
001	001	007	IGNACIO ZARAGOZA	0.59
001	001	008	BENITO JUÁREZ	0.59
001	001	009	PROGRESO	0.59
001	001	010	EMILIANO ZAPATA	0.59
001	001	011	PORFIRIO DÍAZ	0.59
001	001	012	VICENTE GUERRERO	0.59
001	001	013	TERESITA	0.59
001	001	014	ABASOLO	0.59
001	001	015	NICOLÁS BRAVO	0.59
001	001	016	MIGUEL HIDALGO	0.59
001	001	017	RODOLFO NERI VELA	0.59
001	001	018	JUAN N. ÁLVAREZ	0.59
001	001	019	AVENIDA TLAPA	0.59
001	001	020	RENACIMIENTO	0.59
001	001	021	RUFFO FIGUEROA	0.59
001	001	022	PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC	0.59

001	001	023	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.59
001	001	024	LA CIENEGA	0.59
001	001	025	PROLONGACIÓN ZARAGOZA	0.59
001	001	026	PROLONGACIÓN CENTENARIO	0.59
001	001	027	LIBERTADORES	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 002 (UNIVERSIDAD)				
001	002	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	002	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 003 (AVIACIÓN)				
001	003	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	003	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 004 (ALCHIPAHUAC)				
001	004	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	004	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 005 (ARROYO SAN PEDRO)				
001	005	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	005	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 006 (CERRO CUATE)				
001	006	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	006	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 007 (CRUZTOMAHUAC)				
001	007	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 008 (EL ASERRADERO)				
001	008	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	008	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 009 (TLAHUITEPEC)				
001	009	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39
001	009	002	CALLE SIN NOMBRE	0.39
LOCALIDAD 010 (SAN JOSÉ VISTA HERMOSA)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.39
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.39

LOCALIDAD 011 (AGUA FRÍA)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 012 (BARRANCA XALE)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 013 (CAÑADA SUR)				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 014 (CERRO ARDILLA)				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 015 (CERRO TEJÓN)				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 016 (CRUZ LA VILLA)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 017 (CRUZ VERDE)				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 018 (LA CIÉNEGA)				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 019 (LOMA DE CUAPINOLE)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 020 (LOMA ENCINO)				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 021 (LOMA DE LAS VIGAS)				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 022 (OJO DE AGUA)				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIFDAD 023 (ORIENTAL)				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30

001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 024 (PORTEZUELO DEL CLARÍN)				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 025 (PLAN CANTÚ)				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 026 (PLAN GALEANA)				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 027 (SAN ANTONIO)				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	0.3
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.3
LOCALIDAD 028 (SAN ISIDRO)				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 029 (SANTA CRUZ HERNÁNDEZ)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 030 (SANTA CECILIA)				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 031 (SAN JUAN DEL RÍO)				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 032 (SAN JOSÉ ARROYO SAN PEDRO)				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 033 (PIEDRA BLANCA (ASERRADERO))				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 034 (TIERRA COLORADA (CRUZTOMAHUAC))				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 035 (SAN MARTÍN DE PORRES)				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 036 (13 DE SEPTIEMBRE)				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30

001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 037 (VISTA HERMOSA)				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 038 (VISTA ALEGRE)				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	0.30
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.30
LOCALIDAD 039 (CERRO GUAYABO)				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 040 (10 DE MAYO (PORTEZUELO DEL CLARÍN))				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 041 (EL PARAÍSO)				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 042 (RENACIMIENTO (ASERRADERO))				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 043 (LOMA BONITA (ASERRADERO))				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 044 (LLANO PARAJITO)				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 045 (FLOR DE CORAZÓN)				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 046 (LA PAROTA (TLAHUITEPEC))				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27
LOCALIDAD 047 (PLAN OCOTERO)				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	0.27
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.27

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA´s
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.36
	ECONÓMICA	HAB	0.47
	REGULAR	HAC	0.59
	BUENA	HAD	0.71
	MUY BUENA	HAE	1.18

USO 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. Las 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA's
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.59
	REGULAR	COB	0.83
	BUENA	COC	1.78

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Iliatenco**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Iliatenco** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 403/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, la Ciudadana L.C. Naucelia Castillo Bautista, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-41/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, regular, buena, muy buena. Comercial; económica, regular, buena; Se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de*

sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que Mediante el análisis realizado en el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, se concluye que los valores catastrales del terreno representan un 4.42 % respecto al valor comercial; determinando que los valores del terreno se encuentran en un 2,215.13% por abajo del valor comercial; así mismo los valores catastrales de construcción representan el 8% con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales se encuentran en un 1,120.33% por debajo de los valores comerciales.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

En ese sentido, se propone que, en la Ley de ingresos para el Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Gro. aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de 3.956 al millar anual para el cobro del impuesto predial, se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 20% en el mes de enero y del 15% en el mes de febrero y 10% en el mes de marzo, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Por lo anterior expuesto, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y de construcciones, con respecto a los valores del año 2023.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio se establecen dos sectores catastrales, en la cabecera municipal de **Ixcateopan de Cuauhtémoc** y sus respectivas localidades 001, y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:

Sector 000

Clave de la Entidad	Nombre de la Entidad	Clave del Municipio	Nombre del Municipio	Grado de Marginación	Usos de Suelo
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Medio	Terrenos Rústicos

Sector 001

Clave de la Entidad	Nombre de la Entidad	Clave del Municipio	Nombre del Municipio	Grado de Marginación	Clave de Localidad	Nombre de Localidad
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Medio	12037001	Ixcateopan de Cuauhtémoc
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	12037002	Amealco
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	12037003	San Martín Pachivia (Pachivia)
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Medio	12037004	Pipincatla
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Muy alto	12037005	El Potrero
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	12037007	Romita
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	12037008	San Juan
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Muy alto	12037009	San Pedro Guadalupe
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370010	Simatel
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370011	Tecociapa
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370012	Tenanguillo de las Cañas
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370013	Teucizapan
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370014	Xalostoc
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370015	Zacatales (Agua Verde)
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370016	Zozoquitla
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370032	Zazacuála (El Rancho del Limón)
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370033	Huixquila
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Bajo	120370046	Loma Linda (Tlatoloya)
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370047	El Amate Prieto

12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Muy alto	120370050	Tilapa
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370060	Barrio de los García (Pata de Marrano)
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370065	La Monera Tecorral
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Medio	120370067	Paredones
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Muy alto	120370068	El Puente (Puente Delgado)
12	Guerrero	37	Ixcateopan de Cuauhtémoc	Alto	120370070	Colonia Josefa Ortiz de Domínguez

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	<i>0.50</i>
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	<i>1.00</i>
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	<i>1.15</i>
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	<i>1.25</i>
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	<i>1.35</i>

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$Ffe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 398/2023, fechado el 25 de agosto del 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1400/2023, de fecha 11 de octubre del 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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**”.*

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, el 15% en febrero, y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, en el artículo 15 del impuesto predial, mantiene la tasa de 3.9 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que se mantienen sin variación los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 respecto del ejercicio fiscal anterior, y que se aplicarán** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 398/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de

Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1400/2023, de fecha 11 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”**.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.-TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL SUELO RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

SECTOR 000

SECTOR	COLONIA	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS POR UMA
000	1	Terrenos de Riego	88.00
000	2	Terrenos de Humedad	80.00
000	3	Terrenos de Temporal	62.00
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	54.00
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	31.00
000	6	Terrenos de Monte alto en explotación forestal	79.00
000	7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	355.00

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 negativo, 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 aquellas 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 manera, frutos o corchos.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA. Son aquellos que por sus condiciones naturales sean 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 DE 2024.

MUNICIPIO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC				
SECTOR CATASTRAL 001				
SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001 COL. CENTRO				
001	001	001	PLAZA EULALIA GUZMÁN	0.40
001	001	002	CALLE 5 DE MAYO	0.40
001	001	003	CALLE INDEPENDENCIA	0.40
001	001	004	CALLE LIBERTAD	0.40
001	001	005	CALLE CUITLÁHUAC	0.40
001	001	006	CALLE BENITO JUÁREZ	0.40
001	001	007	CALLE GRAL. BALTAZAR R LEYVA MANCILLA	0.40
001	001	008	CALLE INSURGENTES	0.40
001	001	009	CALLE ACAMAPIXTLI	0.40
001	001	010	CALLE DR. ALEJANDRO SÁNCHEZ	0.40
001	001	011	CALLE GRAL JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.40
001	001	012	CALLE AHUITZOL	0.40
002 BARRIO SAN JOSÉ				
001	002	001	CALLE VICENTE GUERRERO	0.40
001	002	002	CALLE LEONA VICARIO	0.29
001	002	003	CALLE GRAL. JUAN N. ÁLVAREZ	0.29
001	002	004	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.29
001	002	005	CALLE INDEPENDENCIA	0.29
001	002	006	CALLE GRAL JOSÉ MA MORELOS Y PAVÓN	0.29
001	002	007	CALLE GRAL. LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	002	008	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	0.29
001	002	009	CALLE 05 DE FEBRERO	0.29

001	002	010	CALLE REFORMA	0.29
001	002	011	CALLE ZARAGOZA	0.29
001	002	012	CALLE CUAYAUHTITAL I	0.29
001	002	013	CALLE ZOMPANCUAHUITL	0.29
003 BARRIO EL LLANITO				
001	003	001	CALLE CRUZ VERDE	0.40
001	003	002	CALLE CRUZ VERDE	0.29
001	003	003	CALLE MIGUEL HIDALGO	0.29
001	003	004	CALLE MOCTEZUMA XOCOYOTZIN	0.29
001	003	005	CALLE MOTOLINIA	0.29
001	003	006	CALLE 18 DE MARZO	0.29
001	003	007	CALLE FRANCISCO I. MADERO	0.29
001	003	008	CALLE GRAL. BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.29
001	003	009	AV. CUAUHTÉMOC	0.29
001	003	010	CALLE ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.29
004 BARRIO DE SANTIAGUITO				
001	004	001	CALLE ALDAMA	0.35
001	004	002	CALLE INDEPENDENCIA	0.29
001	004	003	CALLE HIMNO NACIONAL	0.29
001	004	004	CALLE INDUSTRIA	0.29
001	004	005	CALLE CRISTÓBAL COLÓN	0.29
001	004	006	CALLE DR. SALVADOR RODRÍGUEZ	0.29
005 TIERRA BLANCA				
001	005	001	CALLE GRAL. LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	005	002	CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.29
001	005	003	AV. CUAUHTÉMOC	0.29
001	005	004	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	0.29
001	005	005	CALLE NIÑOS HÉROES	0.29
001	005	006	CALLE HERMANOS FLORES MAGÓN	0.29
006 LOS POSITOS				
001	006	001	CALLE GRAL. LÁZARO CÁRDENAS	0.29
001	006	002	CALLE NICOLÁS BRAVO	0.29
001	006	003	CALLE 2DA. DE NICOLÁS BRAVO	0.29
001	006	004	CALLE SOR. JUANA INÉS DE LA CRUZ	0.29

LOCALIDADES				
007 AMEALCO				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.25
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
008 SAN MARTÍN PACHIVIA				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.25
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
009 PIPINCATLA				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.25
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
010 EL POTRERO				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.25
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
011 ROMITA				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.25
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
012 SAN JUAN				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.25
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
013 SAN PEDRO GUADALUPE				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.25
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
014 SIMATEL				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.25
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
015 TECOCIAPA				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.25
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
016 TENANGUILLO DE LAS CAÑAS				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.25
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
017 TEUCIZAPAN				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.25
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
018 XALOSTOC				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.25
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
019 ZOZOQUITLA				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.25

001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
020 ZAZACUALA				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.25
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
021 EL PUENTE (PUENTE DELGADO)				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.25
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25
022 HUIXQUILA				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.25
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.25

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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 maderas o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lamina 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 rústicos de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto.

Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

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, dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR / M ² UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.95
	REGULAR	HBC	1.18
	BUENA	HBD	2.37
	MUY BUENA	HBE	2.96

USO 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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR / M ² UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.13
	REGULAR	COB	2.96
	BUENA	COC	3.55

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 15** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Ixcateopan de Cuauhtémoc del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número MJJH/PM/CH/034/2023, del 13 de octubre de 2023, la Ciudadana Lic. 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, la 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 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-42/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 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 2024, 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 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se

considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, regular, buena, Comercial; económica, regular, buena; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO. – .- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los Ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, el centro de la ciudad, y otros de interés popular, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que los valores catastrales urbanos propuestos de terreno se encuentran por debajo de los valores comerciales en un **1,724.91%**, así mismo los valores catastrales representan el **5.67%** respecto al valor comercial, en cuanto a los valores de construcción tienen una relación del **19.16 %** con respecto a los valores comerciales, quedando un **421.87 %** por debajo de los valores de construcción comerciales

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de José Joaquín de Herrera no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, por lo que se incremento la tasa impositiva del 4 al 7 al millar.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **7 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; además que se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero la totalidad

del impuesto predial del ejercicio, con un descuento de un 20 %, febrero 15 %, marzo el 10%, y un 50 % a madres solteras y adultos mayores.

QUINTO. - 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 en la presente tabla; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079001	HUEYCANTENANGO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079002	ACALCO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079003	AGUA ZARCA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079004	AHUACOCIJTIC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079005	AJACAYAN ORIENTE
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079006	AJCAPATLA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079007	LOS AMATES
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079008	AMATITLAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079009	ANSELMO PASTOR
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079010	APANGUITO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079011	APOZONALCO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079012	ATEMPA ORIENTE
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079013	AXOLOAPA

12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079014	AYAHUALTEMPA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079015	AYOMOLTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079016	EL BARZAMO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079017	BUENA VISTA DE LOS AIRES
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079018	CACAHUATEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079019	CACAHUATLA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079020	CACALOTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079021	EL CARACOL
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079022	COPALCINGO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079023	COXILOTITLÁN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079024	CUITLANISTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079025	CHAHUIXCO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079026	DOSPAÑOS
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079027	ITECHCOIXTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079028	IXCATLA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079029	IXTLAHUAC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079030	LA LAGUNA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079031	MAMANCAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079032	LOBOTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079033	MAZAZONTECOMAC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079034	LA MOHONERA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079035	NANAHUATEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079036	OCOCTILICAN

12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079037	OCOTEQUITZIN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079038	OCOTECOMACTITLAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079039	LOS OCOTITOS
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079040	OZTOTITLAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079041	PUENTE IXTLA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079042	QUETZALAPA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079043	SAN MARCOS IXTLAHUAC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079044	TECUAPANGO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079045	EL TEJOCOTE
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079046	TEMIXCO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079047	TENANTIPAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079048	TEOCALIXTLAHUACAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079049	TEOYATLAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079050	TEPETITLAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079051	TEPETLAZALCO
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079052	TEPOZCOTLALOCA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079053	TEQUIXCA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079054	TLACOAPA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079055	TLAIXCOATIPAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079056	TLALCHICHILTIPAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079057	TLALCHICHILTIPAN nuevo
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079058	TLACHIMALTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079059	TLALOJCAN

12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079060	TLATLAJQUITEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079061	TLAYOLAPA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079062	TOCTEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079063	TOMACTILICAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079064	TONALAPA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079065	TONALTEME
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079066	TOTOLEAPAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079067	ZACAIXTLAHUACAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079068	ZACATEPEC
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079069	ZINTIOTITLAN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079070	ZOMPANTITLÁN
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079071	LA HACIENDITA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079072	ZINTIOTITLAN LOS PINOS
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079073	JUQUILITA
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079074	OCOTITOS II
12	Guerrero	079	José Joaquín de Herrera	12079075	ZACATEPEC VIEJO

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00


Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84

	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que

formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número MJJH/PM/CH/030/2023, fechado el 11 De Agosto de 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1410/2023 de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 2024, 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, el 15% en febrero y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas 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 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, **propone** una tasa de 7 al millar para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, y se **observó que mantienen los valores catastrales de 2023, conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro**, por lo que **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 7 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. 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 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número MJJH/PM/CH/030/2023, fechado el 11 de agosto de 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1366/2023, de fecha 09 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **José**

Joaquín de Herrera, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

SECTOR CATASTRAL 000			
SECTOR	NO.	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
	PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	
000	1	Terrenos de Humedad	82.85
000	2	Terrenos de Riego	71.01
000	3	Terrenos de Temporal	59.18
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	47.34
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	47.34
000	6	Terrenos de Monte Alto en Explotación Forestal	82.85
000	7	Terrenos de Monte Alto sin Explotación Forestal	82.85

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 EN 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 MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO UBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001:

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA (001) CENTRO				
001	001	001	INSURGENTES	0.71
001	001	002	VICENTE GUERRERO	0.71
001	001	003	JUÁREZ	0.71
001	001	004	GUADALUPE VICTORIA	0.71
001	001	005	REVOLUCIÓN	0.71
001	001	006	MIGUEL HIDALGO	0.71
001	001	007	LA QUEBRADA	0.65
001	001	008	ZARAGOZA	0.65
001	001	009	LA SOLEDAD	0.65
001	001	010	NIÑOS HÉROES	0.59
001	001	011	AMATE	0.59
001	001	012	CUAUHTÉMOC	0.59
COLONIA (002) TEPANGO				
001	002	001	VICENTE GUERRERO	0.59
001	002	002	NICOLÁS BRAVO	0.59
001	002	003	LOS OCOTES	0.59
001	002	004	MELCHOR OCAMPO	0.59
COLONIA (003) CHICHICAPA				
001	003	001	VICENTE GUERRERO	0.59
001	003	002	COLOSIO	0.59
001	003	003	EMILIANO ZAPATA	0.59
001	003	004	MELCHOR OCAMPO	0.59
COLONIA (004) PIEDRA COLORADA				
001	004	001	CARRETERA. CHILAPA- HUEYCANTENANGO	0.59
001	004	002	MORALES	0.59
001	004	003	VICENTE GUERRERO	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	004	004	XOCHIMILCO	0.59
001	004	005	COLOSIO	0.59
001	004	006	YANKUIK	0.59
001	004	007	AHUEXOTITLÁN	0.59
001	004	008	PRIV. MORALES	0.59
001	004	009	TEHUEHUEMEJ	0.59
COLONIA (005) XAMIQUELCO				
001	005	001	SAN MIGUEL	0.59
001	005	002	OLINTEPEC	0.59
001	005	003	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA (006) AGUA ZARCA				
001	006	001	MELCHOR OCAMPO	0.59
001	006	002	SIN NOMBRE	0.59
001	006	003	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA LA (007) ESTACIÓN				
001	007	001	MELCHOR OCAMPO	0.59
001	007	002	LOS OCOTES	0.59
001	007	003	NICOLÁS BRAVO	0.59
COLONIA (008) LA MIRA				
001	008	001	CARRETERA. CHILAPA- IXCATLA	0.59
001	008	002	LOS ÁNGELES	0.59
001	008	003	AMATE	0.59
001	008	004	SIN NOMBRE	0.59
COLONIA (009) TETSILINI				
001	009	001	SAN JOSÉ	0.59
LOCALIDADES				
LOCALIDAD (010) ACALCO				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.59
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (011) AGUA ZARCA				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.59
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (012) AHUACOZIJITIC				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (013) AJACAYAN ORIENTE				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.59
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (014) AJCAPATLA				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.59
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (015) LOS AMATES				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.59
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (016) AMATITLAN				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.59
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (017) ANSELMO PASTOR				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.59
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (018) APANGUITO				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.59
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (019) APOZONALCO				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.59
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (020) ATEMPA ORIENTE				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.59
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (021) AXOLAPA				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.59
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (022) AYAHUALTEMPA				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.59
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (023) AYOMOLTEPEC				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (024) EL BARZAMO				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.59
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (025) BUENA VISTA				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.59
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (026) CACAHUATEPEC				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.59
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (027) CACAHUATLA				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.59
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (028) CACALOTEPEC				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.59
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (029) EL CARACOL				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.59
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (030) COPALCINGO				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.59
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (031) COXILOTITLAN				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.59
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (032) CUITLANEXTEPEC				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.59
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (033) CHAHUIXCO				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.59
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (034) DOS PAÑOS				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (035) ITECHCOIXTEPEC				
001	035	001	SIN NOMBRE	0.59
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (036) IXCATLA				
001	036	001	SIN NOMBRE	0.59
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (037) IXTLAHUACAN				
001	037	001	SIN NOMBRE	0.59
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (038) LA LAGUNA				
001	038	001	SIN NOMBRE	0.59
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (039) MAMANCA				
001	039	001	SIN NOMBRE	0.59
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (040) MANANTIAL DE LA SELVA				
001	040	001	SIN NOMBRE	0.59
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (041) MAZAZONTECOMAC				
001	041	001	SIN NOMBRE	0.59
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (042) LA MOHONERA				
001	042	001	SIN NOMBRE	0.59
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (043) NANAHUATEPEC				
001	043	001	SIN NOMBRE	0.59
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (044) OCOCTILICAN				
001	044	001	SIN NOMBRE	0.59
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (045) OCOTEQUITZIN				
001	045	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (046) OCOTETOMACTITLÁN				
001	046	001	SIN NOMBRE	0.59
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (047) LOS OCOTITOS				
001	047	001	SIN NOMBRE	0.59
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (048) OXTOTITLÁN				
001	048	001	SIN NOMBRE	0.59
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (049) PUENTE IXTLA				
001	049	001	SIN NOMBRE	0.59
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (050) QUETZALAPA				
001	050	001	SIN NOMBRE	0.59
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (051) SAN MARCOS IXTLÁHUAC				
001	051	001	SIN NOMBRE	0.59
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (052) TECUAPANGO				
001	052	001	SIN NOMBRE	0.59
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (053) TEJOCOTE				
001	053	001	SIN NOMBRE	0.59
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (054) TEMIXCO				
001	054	001	SIN NOMBRE	0.59
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (055) TENANTIPAN				
001	055	001	SIN NOMBRE	0.59
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (056) TEOCALIXTLAHUACAN				
001	056	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (057) TEOYATLÁN				
001	057	001	SIN NOMBRE	0.59
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (058) TEPETITLÁN				
001	058	001	SIN NOMBRE	0.59
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (059) TEPETLAZALCO				
001	059	001	SIN NOMBRE	0.59
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (060) TEPOZCOTLALOCA				
001	060	001	SIN NOMBRE	0.59
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (061) TEQUIXCA				
001	061	001	SIN NOMBRE	0.59
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (062) TLACOPA				
001	062	001	SIN NOMBRE	0.59
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (063) TLAIXCOATIPAN				
001	063	001	SIN NOMBRE	0.59
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (064) TLACHICHILPAN				
001	064	001	SIN NOMBRE	0.59
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (065) TLACHICHITILPAN NUEVO				
001	065	001	SIN NOMBRE	0.59
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (066) TLACHIMALTEPEC				
001	066	001	SIN NOMBRE	0.59
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (067) TLALOJCAN				
001	067	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (068) TLATLAQUITEPEC				
001	068	001	SIN NOMBRE	0.59
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (069) TLAYOLAPA				
001	069	001	SIN NOMBRE	0.59
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (070) TOCTEPEC				
001	070	001	SIN NOMBRE	0.59
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (071) TOCMATILICAN				
001	071	001	SIN NOMBRE	0.59
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (072) TONALAPA				
001	072	001	SIN NOMBRE	0.59
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (073) TONALTEME				
001	073	001	SIN NOMBRE	0.59
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (074) TOTLEAPAN				
001	074	001	SIN NOMBRE	0.59
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (075) ZACAIXTLAHUACAN				
001	075	001	SIN NOMBRE	0.59
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (076) ZACATEPEC				
001	076	001	SIN NOMBRE	0.59
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (077) ZINTIOTITLAN				
001	077	001	SIN NOMBRE	0.59
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (078) ZOMPANTITLÁN				
001	078	001	SIN NOMBRE	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (079) LA HACIENDITA				
001	079	001	SIN NOMBRE	0.59
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (080) ZINTIOTITLAN LOS PINOS				
001	080	001	SIN NOMBRE	0.59
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (081) JUQUILITA				
001	081	001	SIN NOMBRE	0.59
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (082) OCOTITOS II				
001	082	001	SIN NOMBRE	0.59
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
LOCALIDAD (083) ZACATEPEC VIEJO				
001	083	001	SIN NOMBRE	0.59
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.77
	REGULAR	HAC	0.83
	BUENA	HAD	0.95

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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.83
	REGULAR	COB	0.95
	BUENA	COC	1.01

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. 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 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **José Joaquín de Herrera del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: 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 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio J.R.E./PM/0170/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, la Ciudadana Lic. Diana Carolina Costilla Villanueva, Presidenta Municipal 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, la 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 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-43/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 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 2024, 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 catorce de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 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 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024**, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, equipamiento, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, autoservicio; **equipamiento;** hotel regular, bares, **instalaciones especiales;** cisterna, **obras complementarias;** bardas, albercas y canchas; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los*

métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **15.33 %** con respecto a los valores de mercado; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores de construcción del mercado, representan en promedio el **9.21 %**, y valores catastrales de terreno por debajo de los Valores Comerciales en un **576.91 %**.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Juan R. Escudero no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, por lo que para no afectar la hacienda del Municipio se incrementa la tasa impositiva del **3.5 al 4.5 al millar**.

Cabe mencionar que se considera una tasa el **4.5 al millar** anual; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer y segundo mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12 % en enero y el 10 % febrero, considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores, madres solteras y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Centro

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia San Agustín
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0052	Colonia San Isidro
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia San Judas Tadeo
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Jardín
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia San Antonio
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Linda Vista
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Juquilita
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia San José
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia el Drago
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0053	Colonia Lázaro Cárdenas
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0054	Colonia Ruffo Figueroa
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Santa Cecilia
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0030	Colonia La Ladrillera
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Fraccionamiento las Palmas
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia San Francisco
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Fraccionamiento Papagayo
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Lomas del Pedregal
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Fraccionamiento Porfirio Leyva M.
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Ampliación San Antonio
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Magisterio
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0001	Colonia Vicente Guerrero
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0046	Colonia La Miel Pura
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0051	Colonia El Entronque de la Autopista

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0002	Garrapatas
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0003	Michapa
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0004	Omitlán
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0005	La Palma
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0006	Palo Gordo
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0007	Papagayo
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0008	Las piñas
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0009	EL Potrero Oriental
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0010	El Puente (San José del Puente)
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0012	El Tabacal
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0013	El Tepehuaje uno
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0014	El Terrero
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0015	Tlayolapa
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0016	Villa Guerrero
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0017	El Zapote
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0019	Plan de Lima
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0020	Zihuazaloya
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0023	Tlalchocohuite
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0026	Amatlán
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0031	Barranca de Apanlázaro
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0032	Guayabo Huilo
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0033	El Tepehuaje Dos
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0034	Apanlazaró
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0035	El Puente de Omitlán

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0044	San Juan del Reparó Norte
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0045	San Juan del Reparó Sur
12	Guerrero	039	Juan R. Escudero	0056	Chacalapa de Bravos

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **DC/009/2023**, fechado el **17 de agosto de 2023**, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1403/2023** de fecha **11 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 2024, 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 **Juan R. Escudero**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, en el artículo **9** del impuesto predial, propone elevar la tasa de **3.5** al millar aplicada en 2023, a **4.5** al millar para el 2024, y **en contraparte mantiene sin variaciones los valores catastrales**, lo que no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó razonable la tasa de 4.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Juan R. Escudero, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DC/009/2023 fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1403/2023, de fecha 11 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”**.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

SECTOR	No.	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HECTÁREA EN UMA
000	1	TERRENOS DE RIEGO	226.00
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD	198.36
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL	156.22
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	125.44
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	47.80
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	42.60
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	42.60

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7.- 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001: CENTRO				
001	001	001	AV. JUAN R. ESCUDERO	2.36
001	001	002	AV. VICENTE GUERRERO	2.36
001	001	003	PROGRESO	1.88
001	001	004	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	001	005	SANTA CRUZ	1.78
001	001	006	CALLEJÓN DE LA PAZ	1.78
001	001	007	CALLEJÓN DEL BESO	1.78
001	001	008	CALLEJÓN LIBERTAD	1.78
001	001	009	CALLEJÓN JUAN ALDAMA	1.78
001	001	010	CALLEJÓN NACIONAL	1.78
001	001	011	CALLEJÓN MELCHOR OCAMPO	1.78
001	001	012	ARROYO SECO	1.78
001	001	013	DEL PUENTE	1.78
001	001	014	CALLEJÓN MARIANO ABASOLO	1.78
001	001	015	HERMENEGILDO GALEANA	1.78
001	001	016	PROLONGACIÓN HERMENEGILDO GALEANA	1.78
001	001	017	SIN NOMBRE 1	1.78
001	001	018	SIN NOMBRE 2	1.78
001	001	019	ARROYO SECO	1.78
001	001	020	CALLEJÓN MIGUEL HIDALGO	1.78

001	001	021	CALLEJÓN NICOLÁS BRAVO	1.78
001	001	022	CALLEJÓN ORIENTE	1.78
001	001	023	CALLEJÓN MIGUEL HIDALGO	1.78
001	001	024	SIN NOMBRE 3	1.78
001	001	025	INDEPENDENCIA	1.78
001	001	026	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.78
COLONIA 002: SAN AGUSTÍN				
001	002	001	HERMENEGILDO GALEANA	1.78
001	002	002	SAN AGUSTÍN	1.78
001	002	003	SIN NOMBRE 1	1.78
001	002	004	CDA SIN NOMBRE	1.78
001	002	005	PACIFICO	1.78
COLONIA 003: SAN ISIDRO				
001	003	001	AV. JUAN R. ESCUDERO	2.36
001	003	002	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	003	003	COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	1.78
001	003	004	CALLEJÓN RÍO COLORADO	1.64
001	003	005	AYUNTAMIENTO	1.64
001	003	006	CDA AGUA POTABLE	1.64
001	003	007	PRIVADA SIN NOMBRE 1	1.64
001	003	008	CDA SIN NOMBRE 1	1.64
001	003	009	CDA SIN NOMBRE 2	1.64
001	003	010	CDA MIRAFLORES	1.64
001	003	011	PRIVADA SIN NOMBRE 2	1.64
001	003	012	CDA SIN NOMBRE 3	1.64
001	003	013	LA PINTA	1.64
001	003	014	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
001	003	015	ANTONIO VELA	1.64
001	003	016	SIN NOMBRE	1.64
001	003	017	PRIVADA SIN NOMBRE 2	1.64
001	003	018	PRIVADA SIN NOMBRE 3	1.64
001	003	019	CALLEJÓN SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 004: SAN JUDAS TADEO				
001	004	001	C.R CAMPUZANO	1.64
001	004	002	FLORES MAGÓN	1.64
001	004	003	ANDADOR FLORES MAGÓN	1.64

001	004	004	AV. JUAN R. ESCUDERO	2.36
001	004	005	SIN NOMBRE 1	1.64
001	004	006	SIN NOMBRE 2	1.64
001	004	007	SIN NOMBRE 3	1.64
001	004	008	SIN NOMBRE 4	1.64
001	004	009	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 005: JARDÍN				
001	005	001	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	005	002	COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	1.78
001	005	003	ANDADOR CANCHA DEPORTIVA	1.64
001	005	004	PRIVADA AYUNTAMIENTO	1.64
001	005	005	SIN NOMBRE	1.64
001	005	006	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 006: SAN ANTONIO				
001	006	001	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	006	002	SALIDA A COSTA CHICA	1.88
001	006	003	BENITO JUÁREZ	1.88
001	006	004	PROGRESO	1.88
001	006	005	ITURBIDE	1.64
001	006	006	SAN ANTONIO	1.78
001	006	007	CALLEJÓN ITURBIDE	1.64
001	006	008	AGUSTÍN RAMÍREZ	1.76
001	006	009	AV. VICENTE GUERRERO	1.88
001	006	010	PRIVADA VICENTE GUERRERO	1.64
001	006	011	AQUILES SERDÁN	1.64
001	006	012	BUCARELI	1.64
001	006	013	VICENTE GUERRERO	1.64
001	006	014	NIÑOS HÉROES	1.64
001	006	015	PRIVADA PROGRESO	1.64
001	006	016	CALLEJÓN ALMENDROS	1.64
001	006	017	CDA TAMARINDO	1.64
001	006	018	ANDADOR TAMARINDO	1.64
001	006	019	MIRADOR	1.64
001	006	020	PRIMERO DE MAYO	1.64

001	006	021	20 DE NOVIEMBRE	1.64
001	006	022	DE LOS CHANGUES	1.64
001	006	023	ANDADOR LAS ALEGRÍAS	1.64
001	006	024	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
001	006	025	ANDADORES SIN NOMBRE	1.64
001	006	026	SIN NOMBRES	1.64
001	006	027	CDA SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 007: LINDA VISTA				
001	007	001	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	007	002	CORREGIDORA	1.64
001	007	003	JARDÍN	1.64
001	007	004	PRIVADA JARDÍN	1.64
001	007	005	19 DE MARZO	1.64
001	007	006	NACIONES UNIDAS	1.64
001	007	007	5 DE FEBRERO	1.64
001	007	008	SIN NOMBRES	1.64
001	007	009	ANDADORES SIN NOMBRE	1.64
001	007	010	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 008: JUQUILITA				
001	008	001	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	008	002	MORELOS	1.64
001	008	003	PRIVADA MORELOS	1.64
001	008	004	LIBERTADORES	1.64
001	008	005	SAULO RAMÍREZ	1.64
001	008	006	PRIVADA SAULO RAMÍREZ	1.64
001	008	007	ANDADOR EL CEREZO	1.64
001	008	008	REVOLUCIÓN	1.64
001	008	009	DEL CARACOL	1.64
001	008	010	PRIVADA DEL CARACOL	1.64
001	008	011	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 009: SAN JOSÉ				
001	009	001	AV. VICENTE GUERRERO	1.88
001	009	002	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	2.70
001	009	003	5 DE MAYO	1.76
001	009	004	FRANCISCO I MADERO	1.64

001	009	005	IGNACIO ZARAGOZA	1.64
001	009	006	ART. 123	1.76
001	009	007	27 DE MAYO	1.64
001	009	008	LA GUELLA	1.76
001	009	009	FRANCISCO VILLA	1.76
001	009	010	REFORMA	1.64
001	009	011	EMILIANO ZAPATA	1.64
001	009	012	RICARDO FLORES MAGÓN	1.64
001	009	013	OLÍMPICA	1.64
001	009	014	MAGISTERIO NACIONAL	1.64
001	009	015	CUAUHTÉMOC	1.84
001	009	016	MIGUEL HIDALGO	1.84
001	009	017	PRIVADA EMILIANO ZAPATA	1.64
001	009	018	GUILLERMO PRIETO	1.84
001	009	019	ANDADOR GUILLERMO PRIETO	1.64
001	009	020	GUILLERMO PRIETO	1.64
001	009	021	CDA 27 DE MAYO	1.64
001	009	022	24 DE MAYO	1.64
001	009	023	PRIVADA ÁLVAREZ	1.64
001	009	024	PRIVADA ZARAGOZA	1.64
001	009	025	CDA ZARAGOZA	1.64
001	009	026	CALLEJÓN FRANCISCO MÁRQUEZ	1.64
001	009	027	PRIVADA JUAN ESCUTIA	1.64
001	009	028	SIN NOMBRES	1.64
001	009	029	ANDADORES SIN NOMBRE	1.64
001	009	030	CDA SIN NOMBRES	1.64
001	009	031	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
001	009	032	CALLEJONES SIN NOMBRES	1.64
001	009	033	PRIVADA ART. 23	1.64
COLONIA 010: EL DRAGO				
001	010	001	EL DRAGO	1.64
001	010	002	DEL DEPÓSITO	1.64
001	010	003	ORQUÍDEA	1.64
001	010	004	FLORAL	1.64
001	010	005	PRIVADA GLADIOLA	1.64
001	010	006	CDA EL ROSAL	1.64
001	010	007	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64

001	010	008	SIN NOMBRES	1.64
COLONIA 011: LÁZARO CÁRDENAS				
001	011	001	EXPROPIACIÓN PETROLERA	1.64
001	011	002	REFINERÍA	1.64
001	011	003	MICHOACÁN	1.76
001	011	004	REFINERÍA	1.76
001	011	005	JIQUILPAN	1.64
001	011	006	XOCHIMILCO	1.76
001	011	007	PRD	1.76
001	011	008	LAS FLORES	1.76
001	011	009	PRIMERA DE MAYO	1.76
001	011	010	EMILIANO ZAPATA	1.64
001	011	011	16 DE SEPTIEMBRE	1.64
001	011	012	OJO DE AGUA	1.64
001	011	013	12 DE OCTUBRE	1.64
001	011	014	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO KM 333	2.36
001	011	015	PEMEX	1.64
001	011	016	JACARANDAS	1.64
001	011	017	PRIVADA EMILIANO ZAPATA	1.64
001	011	018	5 DE FEBRERO	1.64
001	011	019	PRIVADAS SIN NOMBRES	1.64
001	011	020	SIN NOMBRES	1.64
001	011	021	ANDADORES SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 012: RUFFO FIGUEROA				
001	012	001	LUCÍA ALCO CER DE FIGUEROA	1.76
001	012	002	SAN RAFAEL	1.76
001	012	003	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	1.76
001	012	004	PINO SUÁREZ	1.76
001	012	005	DEL AMATE	1.76
001	012	006	JACARANDAS	1.76
001	012	007	GLADIOLAS	1.76
001	012	008	LAS PALMAS	1.76
001	012	009	PRIVADA EMILIANO ZAPATA	1.76
001	012	010	LOS MANGOS	1.64
001	012	011	CDA PINO SUÁREZ	1.64
001	012	012	CARRETERA TIERRA COLORADA-AYUTLA	1.76

001	012	013	CARRETERA A PALO GORDO	1.76
001	012	014	RUBÉN MORA	1.64
001	012	015	SILVESTRE ADAME	1.76
001	012	016	VICENTE GUERRERO	1.64
001	012	017	CUAUHTÉMOC	1.64
001	012	018	ANTONIA CATALÁN	1.64
001	012	019	ANDADOR CUARTO	1.64
001	012	020	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
001	012	021	SIN NOMBRES	1.64
001	012	022	CARRETERA FEDERAL MÉX-ACA.	1.76
COLONIA 013: SANTA CECILIA				
001	013	001	PRINCIPAL	1.76
001	013	002	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	013	003	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	013	004	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64
001	013	005	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	013	006	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
001	013	007	CALLE 6 SIN NOMBRE	1.64
001	013	008	CALLE 7 SIN NOMBRE	1.64
001	013	009	CALLE 8 SIN NOMBRE	1.64
001	013	010	CALLE 9 SIN NOMBRE	1.64
001	013	011	CALLE 10 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 014: LADRILLERA				
001	014	001	CARRETERA HACIA PALO GORDO	1.76
001	014	002	PRINCIPAL	1.76
001	014	003	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	014	004	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	014	005	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64
001	014	006	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	014	007	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
001	014	008	CALLE 6 SIN NOMBRE	1.64
001	014	009	CALLE 7 SIN NOMBRE	1.64
001	014	010	CALLE 8 SIN NOMBRE	1.64
001	014	011	CALLE 9 SIN NOMBRE	1.64
001	014	012	CALLE 10 SIN NOMBRE	1.64
001	014	013	CALLE 11 SIN NOMBRE	1.64

001	014	014	CALLE 12 SIN NOMBRE	1.64
001	014	015	CALLE 13 SIN NOMBRE	1.64
001	014	016	CALLE 14 SIN NOMBRE	1.64
001	014	017	CALLE 15 SIN NOMBRE	1.64
001	014	018	CALLE 16 SIN NOMBRE	1.64
001	014	019	CALLE 17 SIN NOMBRE	1.64
001	014	020	CALLE 18 SIN NOMBRE	1.64
001	014	021	CALLE 19 SIN NOMBRE	1.64
001	014	022	CALLE 20 SIN NOMBRE	1.64
001	014	023	CALLE 21 SIN NOMBRE	1.64
001	014	024	CALLE 22 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 015: FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS				
001	015	001	CARRETERA TIERRA COLORADA-AYUTLA	1.76
001	015	002	AVENIDA LAS PALMAS	1.76
001	015	003	AZALETA	1.64
001	015	004	ANDADOR BUGAMBILIAS	1.64
001	015	005	ANDADOR JAZMÍN	1.64
001	015	006	ANDADOR PÉTALO	1.64
001	015	007	ANDADOS ROSAS	1.64
001	015	008	GLADIOLAS	1.64
001	015	009	SIN NOMBRES	1.64
001	015	010	PRIVADAS SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 016: SAN FRANCISCO				
001	016	001	PRINCIPAL	1.76
001	016	002	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	016	003	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	016	004	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64
001	016	005	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	016	006	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
001	016	007	CALLE 6 SIN NOMBRE	1.64
001	016	008	CALLE 7 SIN NOMBRE	1.64
001	016	009	CALLE 8 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 017: FRACCIONAMIENTO PAPAGAYO				
001	017	001	CIRCUITO 1	1.64
001	017	002	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	017	003	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	017	004	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64

001	017	005	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	017	006	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 018: LOMAS DEL PEDREGAL				
001	018	001	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	018	002	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	018	003	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64
001	018	004	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	018	005	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
001	018	006	CALLE 6 SIN NOMBRE	1.64
001	018	007	CALLE 7 SIN NOMBRE	1.64
001	018	008	CALLE 8 SIN NOMBRE	1.64
001	018	009	CALLE 9 SIN NOMBRE	1.64
001	018	010	CALLE 10 SIN NOMBRE	1.64
001	018	011	CALLE 11 SIN NOMBRE	1.64
001	018	012	CALLE 12 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 019: FRACCIONAMIENTO PORFIRIO LEYVA MUÑOZ				
001	019	001	PRINCIPAL	1.64
001	019	002	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	019	003	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	019	004	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64
001	019	005	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	019	006	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
001	019	007	CALLE 6 SIN NOMBRE	1.64
001	019	008	CALLE 7 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 020: AMPLIACIÓN SAN ANTONIO				
001	020	001	PROGRESO	1.64
001	020	002	DE LOS CHAGUES	1.64
001	020	003	PRINCIPAL	1.76
001	020	004	PRIVADA 1	1.64
001	020	005	PRIVADA 2	1.64
001	020	006	PRIVADA 3	1.64
001	020	007	PRIVADA 4	1.64
001	020	008	PRIVADA 5	1.64
001	020	009	PRIVADA 6	1.64
001	020	010	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	020	011	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 021: FRACCIONAMIENTO MAGISTERIO				
001	021	001	CIRCUITO DEL SOL	1.64

001	021	002	ISIDRO BURGOS	1.64
001	021	003	JOSÉ VASCONCELOS	1.64
001	021	004	JUSTO SIERRA	1.64
COLONIA 022: VICENTE GUERRERO				
001	022	001	PRINCIPAL	1.64
001	022	002	CALLE 1 SIN NOMBRE	1.64
001	022	003	CALLE 2 SIN NOMBRE	1.64
001	022	004	CALLE 3 SIN NOMBRE	1.64
001	022	005	CALLE 4 SIN NOMBRE	1.64
001	022	006	CALLE 5 SIN NOMBRE	1.64
001	022	007	CALLE 6 SIN NOMBRE	1.64
001	022	008	CALLE 7 SIN NOMBRE	1.64
001	022	009	CALLE 8 SIN NOMBRE	1.64
001	022	010	CALLE 9 SIN NOMBRE	1.64
001	022	011	CALLE 10 SIN NOMBRE	1.64
001	022	012	CALLE 11 SIN NOMBRE	1.64
001	022	013	CALLE 12 SIN NOMBRE	1.64
001	022	014	CALLE 13 SIN NOMBRE	1.64
001	022	015	CALLE 14 SIN NOMBRE	1.64
001	022	016	CALLE 15 SIN NOMBRE	1.64
001	022	017	CALLE 16 SIN NOMBRE	1.64
001	022	018	CALLE 17 SIN NOMBRE	1.64
001	022	019	CALLE 18 SIN NOMBRE	1.64
001	022	020	CALLE 19 SIN NOMBRE	1.64
001	022	021	CALLE 20 SIN NOMBRE	1.64
001	022	022	CALLE 21 SIN NOMBRE	1.64
001	022	023	CALLE 22 SIN NOMBRE	1.64
001	022	024	CALLE 23 SIN NOMBRE	1.64
001	022	025	CALLE 24 SIN NOMBRE	1.64
001	022	026	CALLE 25 SIN NOMBRE	1.64
001	022	027	CALLE 26 SIN NOMBRE	1.64
COLONIA 023: LA MIEL PURA				
001	023	001	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	0.60
COLONIA 024: EL ENTRONQUE DE LA AUTOPISTA				
001	024	001	CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO	0.60
LOCALIDADES				

LOCALIDAD 025: GARRAPATAS				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.60
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 26: MICHAPA				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.60
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 27: OMITLÁN				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.60
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 28: LA PALMA				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.60
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 29: PALO GORDO				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.60
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 30: PAPAGAYO				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.60
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 31: LAS PIÑAS				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.60
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 32: EL POTRERO ORIENTAL				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.60
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD EL PUENTE 33: (SAN JOSÉ DEL PUENTE)				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.60
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 34: EL TABACAL				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.60
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD EL 35: TEPEHUAJE UNO				
001	035	001	SIN NOMBRE	0.60
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 36: EL TERRERO				
001	036	001	SIN NOMBRE	0.60
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 37: TLAYOLAPA				

001	037	001	SIN NOMBRE	0.60
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 38: VILLA GUERRERO				
001	038	001	SIN NOMBRE	0.60
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 39: EL ZAPOTE				
001	039	001	SIN NOMBRE	0.60
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 40: PLAN DE LIMA				
001	040	001	SIN NOMBRE	0.60
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 41: ZIHUAZALOYA				
001	041	001	SIN NOMBRE	0.60
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 42: TLALCHOCOHITE				
001	042	001	SIN NOMBRE	0.60
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 43: AMATLÁN				
001	043	001	SIN NOMBRE	0.60
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 44: BARRANCA DE APANLÁZARO				
001	044	001	SIN NOMBRE	0.60
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 45: GUAYABO HUILO				
001	045	001	SIN NOMBRE	0.60
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 46: EL TEPEHUAJE DOS				
001	046	001	SIN NOMBRE	0.60
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 47: APANLAZARO				
001	047	001	SIN NOMBRE	0.60
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 48: EL PUENTE DE OMITLÁN				
001	048	001	SIN NOMBRE	0.60
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 49: SAN JUAN DEL REPARO NORTE				
001	049	001	SIN NOMBRE	0.60

001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 50: SAN JUAN DEL REPARO SUR				
001	050	001	SIN NOMBRE	0.60
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
LOCALIDAD 51: CHACALAPA DE BRAVOS				
001	051	001	SIN NOMBRE	0.60
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.46
	ECONÓMICA	HAB	0.70
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.18
	REGULAR	HAD	1.76
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.36
	BUENA	HAF	3.54
	MUY BUENA	HAG	4.72

USO 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. Las 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 dalas 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 controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	4.74
	REGULAR	COB	9.70
	BUENA	COC	23.66
	MUY BUENA	COD	35.50
	AUTO SERVICIO	COE	40.24

EQUIPAMIENTO

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

BARES.

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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
EQUIPAMIENTO	HOTEL/MOTEL	EQA	4.50
	BARES	EQB	4.60

INSTALACIONES ESPECIALES

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNA	IEA	29.40

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DE BÁSQUETBOL

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	2.50
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCB	2.36
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCC	3.32

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

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.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Juan R. Escudero del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Juchitán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Juchitán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 331/SG/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Miguel Antonio Moctezuma Flores, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-44/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, 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 2 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tomando en cuenta su ubicación, infraestructura y equipamiento urbano, así como los servicios públicos 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 proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución o acopio y abasto, 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, Rústico y Construcción, las cuales serán aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *Se toman como base los mismos valores del ejercicio fiscal 2023, para proponerlos en el ejercicio fiscal 2024, en virtud de no generar aumentos en el cobro de las*

contribuciones inmobiliarias, los cuales ya se encuentran indexados a la UMA para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales. Se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2024, la misma tasa del 4 al millar anual; cabe hacer mención que en el ejercicio fiscal 2023 y ejercicios fiscales anteriores no se ha realizado el cobro del impuesto predial, sin embargo con la presente propuesta se pretende iniciar el cobro para el ejercicio fiscal 2024, por otra parte se propone apoyar al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con un descuento del 12% en el primer mes y de 10% en el segundo mes.

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 Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 340/PM/2021 fechado el 2 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 2021; con oficio número SFA/SI/CGC/689/2020 de fecha 13 de Octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2024 del municipio de Juchitán, Gro., se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”.***

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Juchitán, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Juchitán, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **4** al millar, aplicada en 2023 para el **2024**, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 13 de octubre de 2020.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 340/PM/2021, fechado el 2 de octubre de 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 iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para **2024**; la que con oficio número SFA/SI/CGC/689/2020, de fecha 13 de octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2024 del municipio de Juchitán, Guerrero, se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUCHITÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.		
NO.	DESCRIPCIÓN DE	VALOR UMAS POR HA.
PROG.	LAS CARACTERISTICAS	
1	Terrenos de Riego	65.10
2	Terrenos de Humedad	80.49
3	Terrenos de Temporal	65.10
4	Terrenos de Agostadero Laborable	76.94
5	Terrenos de Agostadero Cerril	76.94
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	82.85
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	591.79

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 EXPLOTACION FORESTAL.

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

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

Son aquellos que por sus condiciones naturales sean 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 DE 2024.			
SECTOR 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR UMA´S/M².
1	Carretera federal Acapulco Pinotepa entre la Unidad Deportiva y Entronque con la Avenida Hidalgo	Centro	0.71
2	Avenida Hidalgo entre Calle Galeana y Calle Corregidora	Centro	0.60
3	Avenida Hidalgo entre Calle Galeana y Calle Julián Blanco	San José	0.47
4	Avenida Hidalgo entre Calle Corregidora y Entronque carretera Federal Acapulco Pinotepa	Vicente Guerrero	0.47
5	Todas sus calles	Ricardo Flores Magón	0.36
6	Resto de sus calles	centro	0.36
7	Todas sus calles	El Tanque	0.36
8	Resto de sus calles	San José	0.36
9	Todas sus calles	La Santa Cruz	0.36
10	Resto de sus calles	Vicente Guerrero	0.36

**III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024**

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA´S/M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.60
	ECONÓMICA	HBB	0.77
	REGULAR	HDB	0.77
	BUENA	HFB	0.89
	MUY BUENA	HGB	0.95

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA´S/M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	2.96
	REGULAR	CBB	4.15
	BUENA	CCB	6.51

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA´S/M².
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	6.51
	BUENA	OBB	11.25

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, fachadas, 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 fachada, 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, parque.

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 dala 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.

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Juchitán, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Juchitán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Juchitán del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM631/12-10-2023, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Crescencio Reyes Torres, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-45/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 doce de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

*“**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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, **industrial;** ligera, mediana, pesada, **Edificios de Oficinas;** regular, buena y muy buena, **Instalaciones Especiales ;** Cisternas, **obras complementarias;** estacionamiento cubierto, estacionamiento descubierto, alberca, cancha de futbol, cancha de basquetbol, cancha de frontón, cancha de squash, cancha de tenis, bardas de tabique, áreas jardinadas, palapas, vialidades, andadores y banquetas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores*

catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero., se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 49.47 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 111.78 % por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el 22.69% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 340.67% por abajo del valor comercial.

JUSTIFICACIÓN DE LOS ADICIONALES

Y acatando la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en cuanto a los actos de inconstitucionalidad de los impuestos adicionales conceptualizados como sobretasas fueron suprimidas de nuestra ley correspondiente para el ejercicio fiscal 2024; por lo que en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcciones se propone un incremento promedio del 30% a los valores de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; aplicando la misma tasa del 12 al millar anual que en el año 2023; con esta acción se prevé que el H. Ayuntamiento no tenga disminución en la recaudación del impuesto predial; si no que se cobre la misma cantidad total del año 2023.

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **12.00 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes, y que el domicilio que manifieste la credencial presentada coincida el domicilio con la ubicación del predio y el tipo de predio sea urbano edificado.*

QUINTO.- *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 al sector catastral homogéneo más próximo.*

SEXTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos*

rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001 (TRONCONES)					
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0154	TRONCONES
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0001	LA UNIÓN
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0172	ENTRONQUE DE LA UNIÓN
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0190	LAS TINAJAS
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0131	LAS LAGUNAS
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0047	LOS LLANOS DE TEMALHUACÁN
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0077	LA SALADITA
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0043	LAGUNILLAS
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0175	HUERTAS CAMPESTRES - HUAPIXTAPA
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0133	LA MAJAHUA
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0027	EL CHICO - EL ROBLE - EL CAPIRE
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0041	JOLUTA
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0034	FELICIANO (BOCA DE LA LEÑA)
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0183	LAS PEÑITAS
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0096	ZORCUA
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0063	PETACALCO
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0081	SAN FRANCISCO
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0051	NARANJITO
12	GUERRER O	068	LA UNIÓN DE I. MONTES DE OCA	0093	ZACATULA -TAMACUAS

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 286/10/2023, fechado el 12 de Octubre 2023, 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 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1439/2023** de fecha **13 de Octubre 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”*

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En los considerandos de la iniciativa, cita textual lo siguiente: *“la Dirección de Catastro Municipal de La Unión de Isidoro Montes de oca, Guerrero., se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 49.47 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 111.78 % por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el 22.69% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 340.67% por abajo del valor comercia.”*

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 286/2023 fechado el 12 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1439/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 LA UNIÓN DE LISIDORO MONTES DE OCA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

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 EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (TRONCONES CENTRO)				
001	001	001	CALLE SIN NOMBRE	4.27
001	001	002	CALLE SIN NOMBRE	2.99
001	001	003	CALLE SIN NOMBRE	2.71
001	001	004	CALLE SIN NOMBRE	1.80
001	001	005	ANDADOR SIN NOMBRE	
001	001	006	CALLE SIN NOMBRE	1.80
COLONIA 002 (LA UNIÓN, COLONIA CENTRO)				
001	002	001	CALLE EL SALTO	0.87
001	002	002	CALLE INDEPENDENCIA	0.87
001	002	003	CALLE CUAUHTÉMOC	0.87
001	002	004	CALLE REFORMA	0.87
001	002	005	CALLE EL TRIUNFO	0.87
001	002	006	CALLE 5 DE MAYO	1.04
001	002	007	CALLE NACIONAL	1.04
001	002	008	CALLE VICTORIA	0.87
001	002	009	CALLE AGUADORES	0.87
COLONIA 003 (LA UNIÓN, COLONIA TEXAS)				
001	003	001	CALLE DELICIAS,	0.52
001	003	002	CALLE MORELOS	0.42
001	003	003	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ	0.42
001	003	004	CALLE NIÑOS HÉROES	0.42
001	003	005	CALLE AMALIA BRIBIESCA	0.42
001	003	006	CALLE EL SALTO	0.42

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	003	007	CALLE INDEPENDENCIA	0.42
001	003	008	CALLE CUAUHTÉMOC	0.42
001	003	009	CALLE REFORMA	0.42
COLONIA 004 (LA UNION, COLONIA DEPORTIVA)				
001	004	001	CALLE AMALIA BRIBIESCA	0.26
001	004	002	CALLE F. MONTES DE OCA	0.26
001	004	003	CALLE EL SALTO	0.26
001	004	004	CALLE INDEPENDENCIA	0.26
001	004	005	CALLE CUAUHTÉMOC	0.26
001	004	006	CALLE REFORMA	0.26
COLONIA 005 (POBLACION ENTRONQUE DE LA UNIÓN)				
001	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 006 (POBLACIÓN LAS TINAJAS)				
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 007 (POBLACIÓN LAS LAGUNAS)				
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 008 (POBLACIÓN LOS LLANOS DE TEMALHUACÁN)				
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	2.99
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	2.10
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	0.94
COLONIA 009 (POBLACIÓN LA SALADITA)				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	3.61
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	2.96
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	2.79
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	1.80
COLONIA 010 (LAGUNILLAS)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.87
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.42
COLONIA 011 (HUERTAS CAMPESTRES-HUAPIXTAPA)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.87
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.42
COLONIA 012 (LA MAJAHUA)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	2.99
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	2.10
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.94
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	1.82
COLONIA 013 (EL CHICO- EL ROBLE- EL CAPIRE)				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.42
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	1.46
COLONIA 014 (JOLUTA)				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 015 (BOCA DE LA LEÑA)				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
COLONIA 016 (LAS PEÑITAS)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
COLONIA 017 (ZORCUA)				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 018 (PETACALCO)				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	1.75
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.79

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.63
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	2.62
COLONIA 019 (SAN FRANCISCO)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 020 (NARANJITO)				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.35
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.26
COLONIA 021 (TAMACUAS)				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.87
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.52
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.42

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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, barro, 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 menos 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 tenado 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 m' 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 m' en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y 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 del terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL 2024, EN UMA (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN) POR M ² .
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	4.53
	ECONÓMICA	HBB	13.59
	INTERÉS SOCIAL	HCB	14.49
	REGULAR	HDB	16.40

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 tenado, 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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones

completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL 2024, EN UMA/M ² .
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	14.49
	REGULAR	CBB	19.94
	BUENA	CCB	23.06
	MUY BUENA	CDB	23.55

INDUSTRIAL:

INDUSTRIAL LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc. Se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos, funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos, con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad. Requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente, cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL 2024, EN UMA/M².
INDUSTRIAL	LIGERA	IAB	15.22
	MEDIANA	IBB	22.82
	PESADA	ICB	23.92

EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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., 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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas 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 6.0 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, 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 castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azolea con molduras.

Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas.

Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL 2024, EN UMA/M ² .
-----	-------	-----------------------	---

EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	32.63
	BUENA	OBB	38.05
	MUY BUENA	OCB	47.12

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con

perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

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 FÚTBOL, BÁSQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH, O TENIS.

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

BARDAS DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

US O	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OEB	17.94
	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OEB	17.94
	ALBERCA	OFB	27.72
	CANCHA DE FÚTBOL	OGB	1.30
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OHB	2.92
	CANCHA DE FRONTÓN	OIB	2.92
	CANCHA DE SQUASH	OJB	2.92
	CANCHA DE TENIS	OKB	2.28
	BARDAS DE TABIQUE	OLB	3.88
	AREAS JARDINADAS	OMB	1.44
	PALAPAS	ONB	13.84
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OOB	4.48

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, nos fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, a fin de emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente, en razón de los siguientes:

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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera 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 aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para **2024** en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/LB/24/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano L.A. Jorge Saúl Villa Adame, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo, 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, la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-46/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del

municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 14 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo

a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo; Comercial: económica, regular, buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamientos, hospital, hotel y motel regular, hotel y motel bueno, hotel y motel de 1 a 4 estrellas, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado; Instalaciones especiales: ductos de ventilación, ductos de extracción de aire, ductos de basura, ductos de ropa, tanques estacionarios de gas, redes computacionales, sistema de domótica, plantas de tratamiento de agua, sistemas de sonido ambiental, elevadores; Elementos accesorios: Hidroneumático, paneles solares, calentadores solares, generador de gasolina o diésel, caldera, depósito de combustible, pantalla de proyección, sistema de aspiración central, bóveda de seguridad, sistema de intercomunicación, equipo de seguridad y circuito cerrado; Obra complementaria: bardas, celosías, rejas, escaleras, patios, andadores, pérgolas, jardines, fuentes y espejos de agua, terrazas, balcones, cocinas integrales, albercas y chapoteaderos, canchas deportivas, cobertizos, pavimentación, estacionamiento, palapa, caseta de vigilancia; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios

para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes colonias que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; Con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 48.70 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 223.01 % por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el 28.46% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 334.16% por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrá la misma tasa de 2 al millar anual, ya que no afecta en el cobro del impuesto predial, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Leonardo*

Bravo y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040001	CHICHIHUALCO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040002	ATLIXTAC
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040003	EL BALZAMAR
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040004	CARRIZAL DE BRAVO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040005	COATEPEC DE LA ESCALERA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040007	CORRAL DE PIEDRA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040009	IYOTLA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400010	LAS JOYITAS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400012	LOS MORROS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400013	EL NARANJO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400014	POLIXTEPEC
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400015	PUERTO GENERAL NICOLÁS BRAVO (FILO DE CABALLOS)
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400016	LA SOLEDAD
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400017	TEPOZONALCO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400018	TIERRA COLORADA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400019	YEXTLA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400319	AGUA DE PANTEÓN DE CORRALITOS

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400322	CAMPO DE AVIACIÓN
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400327	LA FELICIDAD DE GARCÍA SUAZO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400353	PUENTECILLAS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400354	EL RANCHITO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400328	LOS PAREDONES
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400397	CAMOTLA LA TORRE

SEPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.



D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$



D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
 	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto Supo		Relación de Supo Facto Supo	
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- 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 DCLB/017/2023, fechado el 25 de agosto de 2023, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1449/2023** de fecha 14 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: me permito informarle que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

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 Construcción para el Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Leonardo Bravo, 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 el descuento del **12%** durante el primer mes; y el **10%**

en el segundo mes; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un **50%** de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Leonardo Bravo**, 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.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Leonardo Bravo**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, mantiene la tasa de **2** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto. Sin embargo, se observa que subieron los valores de las tablas de suelo rústico un del 37%, por lo que se ajustarán de acuerdo a los criterios establecidos por la Comisión de Hacienda

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Leonardo Bravo**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 97/2023 fechado el 25 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1450/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**

Se concluye que los valores catastrales de uso y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEONARDO BRAVO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALORES POR HECTÁREA	
			MENOS DE 25 KM.	MAS DE 25 KM.
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	528.20	264.10
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	528.20	264.10
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	476.39	237.70
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	264.10	158.47
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	105.65	79.23
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	475.39	211.27
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	264.10	158.47
000	8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).	557.91	278.95

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7.- 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.

8.- TERRENOS EN 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 DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	NICOLÁS BRAVO	4.76
001	001	002	ÁLVARO OBREGÓN	4.76
001	001	003	PINO SUÁREZ	4.17
001	001	004	REFORMA	4.17
001	001	005	CENTENARIO	4.17
001	001	006	VICENTE GUERRERO	4.17
001	001	007	QUEBRADA	3.53
001	001	008	PINO	3.53
001	001	009	PROGRESO	3.53
001	001	010	CALLEJÓN DEL PASO MORELOS	3.53
001	001	011	MIGUEL HIDALGO	4.76
001	001	012	CALLEJÓN EL PASO	3.53
COLONIA 002 INDUSTRIA				
001	002	001	VICENTE GUERRERO	3.53
001	002	002	ALARCÓN	3.53
001	002	003	MIGUEL HIDALGO	4.76
001	002	004	NORTE	4.17
001	002	005	INDUSTRIA	4.17
001	002	006	SAN GABRIEL	4.17
001	002	007	10 DE SEPTIEMBRE	4.17
001	002	008	LÁZARO CÁRDENAS	4.17
001	002	009	SAN MIGUEL	4.76
001	002	010	NICOLÁS BRAVO	4.76
001	002	011	REVOLUCIÓN	4.17
COLONIA 003 LA PIEDRA				
001	003	001	SAN MIGUEL	4.76
001	003	002	REFORMA	4.17
001	003	003	INDUSTRIA	4.17
001	003	004	MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ MATEOS	3.53
001	003	005	NOGALES	3.53
001	003	006	CENTENARIO	3.53
001	003	007	ALLENDE	3.53

001	003	008	HEROÍNAS DEL SUR	3.53
001	003	009	NORTE	3.53
001	003	010	CENTENARIO	3.53
001	003	011	BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	3.53
001	003	012	MIGUEL HIDALGO	3.53
COLONIA 004 EL CALVARIO				
001	004	001	EMILIANO ZAPATA	4.76
001	004	002	CALLEJÓN EMILIANO ZAPATA	3.50
001	004	003	ALONSO	3.50
001	004	004	5 DE MAYO	3.50
001	004	005	CALLEJÓN DE ALVARADO	2.96
001	004	006	TRINCHERA	2.96
001	004	007	LONGINOS	2.96
001	004	008	TRIUNFO DE MORELOS	2.96
COLONIA 005 EL TANQUE				
001	005	001	REVOLUCIÓN	4.17
001	005	002	EMILIANO ZAPATA	4.17
001	005	003	DR. RAYMUNDO ABARCA ALARCÓN	4.17
001	005	004	EMILIANO ZAPATA	4.17
001	005	005	PROGRESO	3.56
001	005	006	LAS FLORES	3.56
001	005	007	LEOPOLDO CABRERA CHÁVEZ	2.96
001	005	008	LOS PINOS	2.96
001	005	009	ÁLVAREZ	2.96
001	005	010	PROLONGACIÓN PLACERES	2.96
001	005	011	ALDAMA	2.96
001	005	012	ACEQUIA	2.96
001	005	013	LA ESPERANZA	2.96
001	005	014	CALLEJÓN DEL POZO	2.96
COLONIA 006 LAZARO CARDENAS				
001	006	001	10 DE SEPTIEMBRE	3.80
001	006	002	SAN GABRIEL	3.80
001	006	003	LÁZARO CÁRDENAS	3.50
001	006	004	LA PAZ	3.50
001	006	005	RICARDO FLORES MAGÓN	3.50
001	006	006	EL ARENAL	3.50

001	006	007	CARRETERA CHICHIHUALCO-EL NARANJO	3.50
COLONIA 007 AMACOXTLI				
001	007	001	DEL FUTURO AMOR	3.53
001	007	002	TRIUNFO DE MORELOS	3.53
001	007	003	GRAL. HELIODORO CASTILLO	3.53
001	007	004	BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	3.53
001	007	005	MARIANO MATAMOROS	3.53
001	007	006	NARCISO MENDOZA	3.53
001	007	007	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	3.83
001	007	008	PINO	3.53
COLONIA 008 EL PRI				
001	008	001	PROLONGACIÓN LUIS DONALDO COLOSIO	2.96
001	008	002	LUIS DONALDO COLOSIO	2.96
001	008	003	LIC. WILIBALDO VALENTE PASTOR	2.37
001	008	004	ORIENTE	2.37
COLONIA 009 PROLONGACIÓN LA PIEDRA				
001	009	001	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	3.83
001	009	002	LEONA VICARIO	2.40
001	009	003	BUGAMBILIAS	2.96
001	009	004	JUAN ESCUTIA	2.40
COLONIA 010 LA TRINCHERA				
001	010	001	LEOPOLDO CABRERA CHÁVEZ	3.55
001	010	002	LA TRINCHERA	2.96
001	010	003	LONGINOS	2.96
001	010	004	LA PAROTA	2.96
001	010	005	LUIS DONALDO COLOSIO	3.55
001	010	006	JUSTO SIERRA	2.96
COLONIA 011 LINDA VISTA				
001	011	001	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	3.83
001	011	002	VICENTE GUERRERO	2.40

001	011	003	INDEPENDENCIA	2.40
001	011	004	HEROÍNAS DEL NORTE	2.96
001	011	005	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	2.96
001	011	006	FRANCISCO I MADERO	2.96
COLONIA 012 ASENTAMIENTOS HUMANOS				
001	012	001	LA QUEBRADORA	2.40
001	012	002	CENTENARIO	2.40
001	012	003	JESÚS VELÁZQUEZ CARRANCO	2.40
001	012	004	REFORMA AGRARIA	2.40
001	012	005	ALFONSO GARZÓN SANTIBÁÑEZ	2.40
001	012	006	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 013 20 DE NOVIEMBRE				
001	013	001	ORIENTE	2.40
001	013	002	JACARANDAS	2.40
001	013	003	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 014 LOS MANANTIALES				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 015 LOS ARENALES				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 016 NICOLAS BRAVO				
001	016	001	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	2.40
001	016	002	VICENTE GUERRERO	2.40
001	016	003	TIERRA BLANCA	2.40
001	016	004	NARCISO MENDOZA	2.40
001	016	005	CARRETERA CHILPANCINGO-CHICHIHUALCO	2.96
001	016	006	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 017 BENITO JUAREZ				
001	017	001	5 DE MAYO	2.40
001	017	002	EL AMATE	2.40
001	017	003	NARCISO MENDOZA	2.40
001	017	004	AVENIDA CUAUHTÉMOC CÁRDENAS	2.40
001	017	005	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 018 VISTA HERMOSA				
001	018	001	NIÑO PERDIDO	2.40
001	018	002	MÁXIMO BRAVO	2.40
001	018	003	LUIS OCAMPO	2.40

001	018	004	LA PAROTA	2.40
001	018	005	NARCISO MENDOZA	2.40
001	018	006	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	2.40
001	018	007	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 019 POZO				
001	019	001	CALLEJÓN MARINO	2.30
001	019	002	DEL POZO	2.43
001	019	003	ORIENTE	2.43
001	019	004	15 DE JULIO	2.43
001	019	005	LA ESPERANZA	2.40
001	019	006	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 020 VICENTE GUERRERO				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 021 CNC				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 022 PROGRESO				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 023 AMATITOS				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 024 BUENA VISTA				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 025 EMILIANO ZAPATA				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 026 YERBABUENITA				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 027 LOMA BONITA				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 028 NUEVO GUERRERO				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 029 SAN ANTONIO ABAD				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 030 NUEVO AMANECER				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 031 INDEPENDENCIA				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 032 JARDINES DEL ORIENTE				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 033 SAN RAFAEL				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 034 SAN MIGUEL				

001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 035 FRACCIONAMIENTO EL ARQUITO				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 036 LEONARDO BRAVO				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 037 FRACCIONAMIENTO LA JOYA				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 038 FRACCIONAMIENTI VILLA				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 039 ALTAMIRA				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 040 CRUZ ALTA				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 041 TIERRA Y LIBERTAD				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
COLONIA 042 PT				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
LOCALIDADES				
043 ATLIXTAC				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
044 BALZAMAR				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
045 CARRIZAL DE BRAVO				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
046 COATEPEC DE LA ESCALERA				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
047 CORRAL DE PIEDRA				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
048 IYOTLA				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
049 LAS JOYITAS				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
050 LOS MORROS				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
051 EL NARANJO				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
052 POLIXTEPEC				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
053 PUERTO GENERAL NICOLÁS BRAVO (FILO DE CABALLOS)				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
054 LA SOLEDAD				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40

055 TEPOZONALCO				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
056 TIERRA COLORADA				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
057 YEXTLA				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
058 AGUA DEL PANTEÓN CORRALITOS				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
059 CAMPO DE AVIACIÓN				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
060 LA FELICIDAD DE GARCÍA SUAZO				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
061 PUENTECILLAS				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
062 EL RANCHITO				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
063 LOS PAREDONES				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40
064 CAMOTLE LA TORRE				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	2.40

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, 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. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.33
	ECONÓMICA	HAB	3.45
	INTERÉS SOCIAL	HAC	3.48
	REGULAR	HAD	5.80
	INTERÉS MEDIO	HAE	6.09
	BUENA	HAF	6.41
	MUY BUENA	HAG	6.50
	LUJO	HAH	7.00

USO 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. Las 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	4.64
	REGULAR	COB	6.96
	BUENA	COC	7.31

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	5.80
	LIGERA	INB	5.90
	MEDIANA	INC	6.15
	PESADA	IND	6.40

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

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.

TIENDAS 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, contratraveses 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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA	9.00
	ESCUELA	EQB	5.00
	OFICINAS	EQC	5.00
	ESTACIONAMIENTOS	EQD	5.00
	HOSPITAL	EQE	6.00
	HOTEL / MOTEL REGULAR	EQF	6.00
	HOTEL / MOTEL BUENA	EQG	7.00
	HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQH	7.50
	RESTAURANTES	EQI	6.00
	BARES	EQJ	6.00
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQK	7.00
	MERCADO	EQL	7.00

INSTALACIONES ESPECIALES

DUCTOS DE VENTILACIÓN

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

DUCTOS DE BASURA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

DUCTOS DE ROPA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

REDES COMPUTACIONALES

Cableado generalmente en tipo coaxial y rj45 de diferentes números de hilos según sea su uso, instalados dentro de ductos o sobre mayas adosadas o al interior de muros y pisos.

SISTEMAS DE DOMÓTICA

Sistemas electrónicos inteligentes que automatizan el funcionamiento de elementos dentro de edificaciones que controlan, (apagadores, contactos, antenas, persianas, puertas, sistemas de seguridad, electrodomésticos, comunicación, climatización interior).

PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA

Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.

SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL

Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de bocinas de diferentes tamaños y materiales, conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.

ESCALERAS ELÉCTRICAS

Una escalera eléctrica es un dispositivo de transporte, que facilita el pasar de un nivel a otro en una edificación, hechas de metal y bandas, movidas por un motor eléctrico. Con forma de escalones o rampas.

ELEVADORES

Sistema de transporte que ayuda a la movilidad vertical dentro o fuera de una edificación, diseñado e instalado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio.

Fabricado con componentes electrónicos y mecánicos, movido por un motor y contrapesos.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INSTALACIONES ESPECIALES	DUCTOS DE VENTILACIÓN	IEA	3.50
	DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE	IEB	2.50
	DUCTOS DE BASURA	IEC	3.50
	DUCTOS DE ROPA	IED	3.00
	TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS	IEE	4.00
	REDES COMPUTACIONALES	IEF	4.00
	SISTEMAS DE DOMÓTICA	IEG	4.00
	PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA	IEH	4.00
	SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL	IEI	3.50
	ELEVADORES	IEJ	4.00

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosadas con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes hp y kw.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

PANTALLA DE PROYECCIÓN

Instalación generalmente de una tela lisa blanca, también pueden ser utilizadas paredes lisas que funcionen como receptor de un proyector electrónico de imágenes. Encontrados en edificaciones diversas donde se proyectan diversos filmes. Fabricados con componentes electrónicos, cristales ópticos y focos especializados.

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL

El sistema de aspiración central consiste en la instalación de un motor aspirador a líneas de succión conectados a las diversas habitaciones de una edificación con por medio de canales o tuberías escondidos en suelos, paredes y techos falsos con el fin de generar succión por toda la construcción para agilizar la limpieza.

BÓVEDA DE SEGURIDAD

Una bóveda de seguridad es un objeto de diversos tamaños y hechas de materiales que dan resistencia para disminuir la posibilidad de ingresar al interior con el objetivo de proteger lo que se encuentre en su interior, instaladas dentro de paredes, pisos, muebles, de tal manera que no se pueda observar su ubicación.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	HIDRONEUMÁTICOS	EAA	4.65
	PANELES SOLARES	EAB	4.65
	CALENTADORES SOLARES	EAC	4.65
	GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL	EAD	4.65
	CALDERA	EAE	4.65
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAF	4.65
	ESPUELA DE FERROCARRIL	EAG	4.65
	PANTALLA DE PROYECCIÓN	EAH	4.65
	BUTACAS	EAI	4.65
	SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL	EAJ	4.65
	BÓVEDA DE SEGURIDAD	EAK	4.65
	SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN	EAL	4.65
	EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO	EAM	4.65

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo

decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA		7.31
	CELOSÍAS	OCB		7.31
	REJAS	OCC		7.31
	ESCALERAS, ANDADORES	PATIOS, OCD		7.31
	PÉRGOLAS	OCE		4.64
	JARDINES	OCF		4.64
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCG		7.31
	TERRAZAS	OCH		7.31
	BALCONES	OCI		7.00
	COCINAS INTEGRALES	OCJ		7.00
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK		7.00
	ALBERCAS	Y OCL		
	CHAPOTEADEROS			6.50
	COBERTIZOS	OCM		6.50
	CINES Y AUDITORIO	OCN		7.31
	PAVIMENTACIÓN	OCO		4.64
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP		7.31
	ESTACIONAMIENTO	OCQ		7.31
	PALAPA	OCR		4.64
CASETA DE VIGILANCIA	OCS		7.31	

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo **8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

**ATENTAMENTE
LAS Y LOS DIPUTADOS COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Leonardo Bravo del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Marquelia, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Marquelia, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio AMM/PM/0163/2023, de fecha 15 de octubre de 2023, el Ciudadano Lincer Casiano Clemente, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-48/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, 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 extraordinaria de Cabildo, de fecha trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2023, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos POBLACIONALES, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y*

guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y JARDÍNeS, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además*

de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos POBLACIONales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Marquelia, con apoyo del personal de la Dirección de Obras Públicas., se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos POBLACIONales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que Mediante el análisis realizado en el Municipio de Marquelia Guerrero, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 15.17% con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral del terreno se encuentra en un 1,230.26% por abajo del valor comercial; así mismo el valor catastral de la construcción representa el 3.09 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 3,134.71 % por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución del amparo numero 34/2023 que emitió la suprema corte de justicia de la nación en el cual se declaran inconstitucionales los impuestos adicionales. Dado a que dichos impuestos ya no serán percibidos y con el fin de no afectar la recaudación de nuestro municipio se propone solo un incrementar en los valores unitarios del terreno en un promedio del 71 %, con excepción de los valores de construcción; Este incremento en los valores unitarios es con el fin de obtener valores catastrales más a la par con el mercado, evitando obtener cobros menores a una UMA y por ende tener mayores ingresos en la economía del municipio; así mismo se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 5.5 al millar anual en lugar de la tasa del 4 al millar anual aplicada en el año 2023.

*Cabe mencionar que se considera una tasa de 5.5 **al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 25% en el mes de enero, el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	77	Marquelia	120380001	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	77	Marquelia	120380002	Marquelia, Centro
12	Guerrero	77	Marquelia	120380003	Marquelia, periferia
12	Guerrero	77	Marquelia	120380004	Colonia 18 de octubre
12	Guerrero	77	Marquelia	120380005	Colonia Plan de Ayala
12	Guerrero	77	Marquelia	120380006	Colonia la Finca
12	Guerrero	77	Marquelia	120380007	Colonia Nuevo Marquelia
12	Guerrero	77	Marquelia	120380009	El Polvorín
12	Guerrero	77	Marquelia	120380010	La Ceniza
12	Guerrero	77	Marquelia	120380011	La Guadalupe
12	Guerrero	77	Marquelia	120380012	Tepantitlán
12	Guerrero	77	Marquelia	120380013	Capulín Chocolate
12	Guerrero	77	Marquelia	120380014	Cruz Verde
12	Guerrero	77	Marquelia	120380015	Zoyatlán
12	Guerrero	77	Marquelia	120380016	El Zapote
12	Guerrero	77	Marquelia	120380017	Playa la Bocana
12	Guerrero	77	Marquelia	120380018	Playa las Peñitas

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	77	Marquelia	120380019	Célula Eco turística Chambaleke a Playa Katari
12	Guerrero	77	Marquelia	120380020	Barra de Tecoanapa

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros LÍNEALES.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros LÍNEALES de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros LÍNEALES y superiores a 2.00 metros LÍNEALES.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto	Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y

descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 143 fechado el 20 de septiembre de 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1421/2023 de fecha **13 de Octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, LÍNEA**mentos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 **Marquelia, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 25% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero; 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 aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Marquelia, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los LÍNEAmentos 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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En el examen de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Marquelia, Guerrero, se observó que en el artículo 8 que la tasa al millar anual para el ejercicio fiscal 2023 fue del 4 al millar y que el Ayuntamiento de Marquelia, Guerrero, propone un incremento en la misma, del 5.5 al millar; sin embargo, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho Ayuntamiento no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y actualización (UMA's) como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual y con ello se evitan cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 143, fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1421/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, LÍNEA mientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento promedio del 71% con respecto a los valores del año 2023, con excepción de los valores de construcción que continúan vigentes; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado, proponiendo aumentar para el 2024 la tasa del impuesto predial del 4% al 5.5 al millar anual”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MARQUELIA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	61.53
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	53.36
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	50.85
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	40.18
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	37.67
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	76.59
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	71.57

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 EXPLOTACION 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

001 CENTRO				
SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M² EN UMAS.
001	001	001	FRANCISCO I. MADERO	0.97
001	001	002	CONSTITUCION	0.97
001	001	003	ZAPATA	0.97
001	001	004	5 DE MAYO	0.97
001	001	005	HIDALGO	0.97
001	001	006	MORELOS	0.97
001	001	007	JUÁREZ	0.97
001	001	008	OBREGÓN	0.97
001	001	009	GUERRERO	0.97
001	001	010	NORTE	0.97
001	001	011	VERACRUZ	0.97
001	001	012	JUSTO SIERRA	0.97
001	001	013	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	001	014	CUBA	0.80
001	001	015	JARDÍN DE NIÑOS	0.80
001	001	016	COLOMBIA	0.80

001	001	017	BOLIVIA	0.80
001	001	018	CARRILLO	0.80
001	001	019	16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	001	020	BELGICA	0.80
001	001	021	PRIVADA DE CUAUHTÉMOC	0.80
001	001	022	NIÑOS HEROES	0.65
001	001	023	PERIFERICO NORTE	0.65
001	001	024	INDEPENDENCIA	0.30
001	001	025	ABASOLO	0.30
001	001	026	PRIVADA S/N	0.30
001	001	027	20 DE NOVIEMBRE	0.30
001	001	028	5 DE MAYO	0.30
001	001	029	PRIVADA 5 DE MAYO	0.30
001	001	030	NORUEGA	0.30
001	001	031	FRANCIA	0.30
001	001	032	INGLATERRA	0.30
001	001	033	PORTUGAL	0.30
001	001	034	LA LÍNEA	0.30
001	001	035	JARDÍN DE NIÑOS	0.30
001	001	036	CARRILLO	0.30
001	001	037	SUIZA	0.30
001	001	038	ITALIA	0.30
001	001	039	RESTO DE LA POBLACIÓN	0.30
002 COLONIA 18 DE OCTUBRE				
001	002	001	OLGUERA	0.30
001	002	002	PEDRO HELGUERA	0.30
001	002	003	MORALES	0.30
001	002	004	ESTEBAN QUIROZ	0.30
001	002	005	TLATELOLCO 68	0.30
001	002	006	GENARO VAZQUEZ	0.30
001	002	007	AMADEO BENITO MORALES	0.30
001	002	008	5 DE ENERO	0.30

001	002	009	10 DE ABRIL	0.30
003 COLONIA PLAN DE AYALA				
001	003	001	EL SUR	0.30
001	003	002	MORELOS	0.30
001	003	003	EMILIANO ZAPATA	0.30
001	003	004	CONAPA	0.30
001	003	005	PLAN DE AYALA	0.30
001	003	006	CELERINO RAMIREZ	0.30
001	003	007	VICENTE GUERRERO	0.30
004 COLONIA LA FINCA				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.30
001	004	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	004	003	TODAS LAS CALLES	0.30
005 COLONIA NUEVO MARQUELIA				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.30
001	005	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	005	003	TODAS LAS CALLES	0.30
006 COLONIA BELLA VISTA				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.30
001	006	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	006	003	TODAS LAS CALLES	0.30

007 LOCALIDAD EL POLVORÍN				
001	007	001	COSTERA MIGUEL ALEMAN	0.30
001	007	002	GALEANA	0.30
001	007	003	ABASOLO	0.30
001	007	004	20 DE NOVIEMBRE	0.30
001	007	005	NICOLÁS BRAVO	0.30
001	007	006	MÉXICO	0.30
001	007	007	FRANCISCO I. MADERO	0.30

001	007	008	GUADALUPE VICTORIA	0.30
001	007	009	PINO SUÁREZ	0.30
001	007	010	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.30
001	007	011	5 DE MAYO	0.30
001	007	012	FRANCISCO VILLA	0.30
001	007	013	MINA	0.30
001	007	014	BENITO JUÁREZ	0.30
001	007	015	MIGUEL ALLENDE	0.30
001	007	016	ALTAMIRANO	0.30
008 LOCALIDAD LA CENIZA				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.30
001	008	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	008	003	TODAS LAS CALLES	0.30
009 LOCALIDAD LA GUADALUPE				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.30
001	009	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	009	003	TODAS LAS CALLES	0.30
010 LOCALIDAD TEPANTITLÁN				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.30
001	010	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	010	003	TODAS LAS CALLES	0.30
011 LOCALIDAD DE CAPULÍN CHOCOLATE				
001	011	001	JOSE MA. MORELOS Y PAVÓN	0.30
001	011	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.30
012 LOCALIDAD CRUZ VERDE				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.30
001	012	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30

001	012	003	TODAS LAS CALLES	0.30
013 LOCALIDAD ZOYATLÁN				
001	013	001	CALLE PLAN DE AYUTLA	0.30
001	013	002	CALLE GENARO VÁZQUEZ ROJAS	0.30
001	013	003	CALLE EMILIANO ZAPATA	0.30
014 LOCALIDAD EL ZAPOTE				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.30
001	014	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.30
001	014	003	TODAS LAS CALLES	0.30

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² EN UMAS.
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.95
	ECONÓMICA	HAB	1.00
	REGULAR	HAC	1.06
	BUENA	HAD	1.42
	MUY BUENA	HAE	1.54

USO 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. Las 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.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M² EN UMAS.
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.07
	REGULAR	COB	1.18
	BUENA	COC	1.42

EQUIPAMIENTO

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	HOTEL/MOTEL CLASE BUENA	EQB	2.95

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA.

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

BARDAS DE TABIQUE.

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² EN UMAS.
		CONSTRUCCIÓN	
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	3.23
	ALBERCA	OCC	0.63
	BARDAS DE TABIQUE	OCD	1.00
	PALAPAS	OCE	2.20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.











ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Marquelia, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Marquelia, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Marquelia del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 Tercera 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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Mediante oficio número **HA-AG-P/366/2023**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, el Ciudadano Romoaldo Díaz Rosas, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento de **Mártir de Cuilapan, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-2/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. 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 **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PRES/110-A/26/09/23**, fechado el 26 de

septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1395/2024 de fecha 10 de octubre de 2023 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez revisadas y adecuadas, cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes, establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero 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 del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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 2024**, 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 tratándose de **predios urbanos** se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de **predios rústicos**, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, **comercial;** económica, regular, buena, muy buena, tienda de autoservicio, **industrial;** económica, ligera, mediana, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el **Ejercicio Fiscal del año 2024.**

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la **UMA (Unidad de Medida y Actualización)**, y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la **Dirección de Catastro del Municipio de Mártir de Cuilapan**, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas

del municipio, en el que destacan los valores del suelo del centro de la ciudad, y otros de interés popular, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario, resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Mártir de Cuilapan, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 6.15% del valor comercial; determinando que el valor catastral del terreno se encuentra en un 1,570.84% por abajo del valor comercial; así también el valor catastral de la construcción representa un 18.05% del valor comercial; determinando que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 566.32% por abajo del valor comercial.

Derivado de la “acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 48/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Leyes de Ingresos para los distintos Municipios del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2023, publicadas en el periódico oficial de dicha entidad federativa el doce, veintitrés y veintisiete de diciembre de dos mil veintidós” y la invalidez de los artículos 9, 12 y 47, fracción XII, de la Ley número 283 de Ingresos de este Municipio; por lo que se propone no considerar los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

En las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales, de tal manera que se apliquen los mismos valores catastrales del año 2023; y para no afectar la hacienda del Municipio se propone aplicar la tasa del 4.5 al millar anual en lugar de la tasa del 3 al millar anual que se aplicó en el año 2023, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, con el mismo descuento del 15% y 12% el segundo mes, la totalidad del impuesto predial del ejercicio en turno.

QUINTO.- 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 al sector catastral más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral 001 dentro del municipio, se establece dos sectores catastrales, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades dentro del mismo, como se muestra en la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	NOMBRE LOCALIDAD
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Apango
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Ahuetlixpa
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Ahuexotitlan
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Aixcualco
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Analco
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	El paderón
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Hueytlalpan
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	La Esperanza
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	San Agustín Ostotipan

12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	San Juan Totolcintla
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	San Marcos Oacatzingo
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Tabernillas
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Tlaixcuac
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Tlamamacan
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Tula del Río
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Xicomulco
12	Guerrero	042	Mártir de Cuilapan	Zotolatlán

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_f$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

Relación de Supo	Factor Supo		Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00		De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98		De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96		De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94		De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92		De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90		De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88		De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86		De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84		De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82		De 20.01 en adelante	0.62

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN						
USO		CLASIFICACIÓN				
		BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
		VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, con Comercio	Habitacional	30	50	50	60	70
Hoteles, Gimnasios	Deportivos y	30	40	50	60	70
Terminales Comunicaciones	y	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios		20	40	50	60	70
Abasto		10	20	30	40	
Industria		20	30	50	60	
Hospitales			30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PRE/0183/2023, de fecha 22 de septiembre del año 2023**, 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 2024; y con oficio número SFA/SI/CGC/1422/2023 de fecha 13 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** para el Municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, con el mismo descuento del 15% y 12% el segundo mes, la totalidad del impuesto predial del ejercicio en turno”.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, deben tener la certeza 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.

Durante 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 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; 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 **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, 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 proponen del 4.5 al millar anual**, 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 **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.*”

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MÁRTIR DE CUILAPAN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NO. PROGR.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA ´S
			MENOS DE 20 KM
000	1	Terrenos de Riego	307.73
000	2	Terrenos de Humedad	307.73
000	3	Terrenos de Temporal	276.96
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	184.64
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	92.32
000	6	Terrenos de monte alto con explotación forestal.	246.18
000	7	Terrenos de monte alto sin explotación comercial	184.64

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPO 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 de 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 CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
COLONIAS				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	IGNACIO ZARAGOZA	0.73
001	001	002	MORELOS	0.73
001	001	003	CORREGIDORA	0.73
001	001	004	PLAZA DE LA CONSTITUCION	0.73
001	001	005	MARIANO ESCOBEDO	0.73
001	001	006	FRANCISCO I. MADERO	0.73
001	001	007	PLAZA DE LA CONSTITUCION	0.73
001	001	008	RAYON	0.73
001	001	009	BENITO JUAREZ	0.73
001	001	010	ALVAREZ	0.73
001	001	011	VICENTE GUERRERO	0.73
001	001	012	MIGUEL HIDALGO	0.73
001	001	013	ALVARO OBREGON	0.73
001	001	014	IGNACIO ALLENDE	0.73
001	001	015	GUADALUPE VICTORIA	0.73
001	001	016	NICOLAS BRAVO	0.73
001	001	017	FRANCISCO JAVIER MINA	0.73
001	001	018	2DA CERRADA DE ALVAREZ	0.73
COLONIA 002 NORTE				
001	002	001	IGNACIO ZARAGOZA	0.50
001	002	002	SARABIA	0.50
001	002	003	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.50
001	002	004	ARTEMIA MIRANDA	0.50
001	002	005	CELERINO DEL MORAL	0.50
001	002	006	JUAN N. ALVAREZ	0.50

001	002	007	VICENTE GUERRERO	0.50
001	002	008	IGNACIO ALLENDE	0.50
001	002	009	GUADALUPE VICTORIA	0.50
001	002	010	NICOLAS BRAVO	0.50
001	002	011	FRANCISCO JAVIER MINA	0.50
001	002	012	SIN NOMBRE	0.50
COLONIA 003 SUR				
001	003	001	BENITO JUAREZ	0.50
001	003	002	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.50
001	003	003	1ER. CERRADA ALVAREZ	0.50
001	003	004	HERMENEGILDO GALEANA	0.50
001	003	005	PORFIRIO DIAZ	0.50
001	003	006	NARCISO MENDOZA	0.50
001	003	007	LIBRAMIENTO A ZOTOLTITLAN	0.50
001	003	008	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	003	009	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
001	003	010	ALVAREZ	0.50
001	003	011	VICENTE GUERRERO	0.50
001	003	012	MIGUEL HIDALGO	0.50
001	003	013	ALVARO OBREGON	0.50
001	003	014	NICOLAS BRAVO	0.50
001	003	015	FRANCISCO JAVIER MINA	0.50
COLONIA 004 ORIENTE				
001	004	001	ALDAMA	0.50
001	004	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.50
001	004	003	MARIANO ESCOBEDO	0.50
001	004	004	ABASOLO	0.50
001	004	005	NIÑO PERDIDO	0.50
001	004	006	SARABIA	0.50
001	004	007	MORELOS	0.50

001	004	008	RAYON	0.50
001	004	009	BENITO JUAREZ	0.50
001	004	010	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.50
001	004	011	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	004	012	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
001	004	013	NIÑO PERDIDO	0.50
001	004	014	DE LAS FLORES	0.50
001	004	015	RAYON	0.50
COLONIA 005 SR. SANTIAGO				
001	005	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	005	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
COLONIA 006 COL. JACARANDAS				
001	006	001	TABACHINES	0.50
001	006	002	CERRADA 20 DE NOVIEBRE	0.50
001	006	003	CALLE SIN NOMBRE	0.50
001	006	004	SALIDA A XICOMULCO	0.50
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 007 ZOTOLTITLAN				
001	007	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	007	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 008 HUEYITLALPAN				
001	008	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	008	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 009 LA ESPERANZA				
001	009	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	009	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 010 XICOMULCO				
001	010	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	010	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 011 TABERNILLAS				
001	011	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50

001	011	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 012 TLAIXCUAC				
001	012	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	012	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 013 AIXCUALCO				
001	013	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	013	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 014 AHUEXOTITLAN				
001	014	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	014	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 015 TLAMAMACAN				
001	015	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	015	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 016 OCATZINGO				
001	016	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	016	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 017 ANALCO				
001	017	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	017	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 018 EL MIRADOR				
001	018	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	018	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 19 TULA DEL RIO				
001	019	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	019	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 20 SAN AGUSTIN OSTIPAN				
001	020	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	020	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 21 SAN JUAN TOTOLZINTLA				
001	021	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	021	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 22 AHUETLIXPA				
001	022	001	CALLES SIN NOMBRE	0.50
001	022	002	ANDADORES SIN NOMBRE	0.50

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

HABITACIONAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.74
	ECONÓMICA	HAB	0.98
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.48
	REGULAR	HAD	2.46
	INTERÉS MEDIO	HAE	3.69
	BUENA	HAF	6.15
	MUY BUENA	HAG	8.62

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

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 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, 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, dalas 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 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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.23
	REGULAR	COB	3.69
	BUENA	COC	7.39
	MUY BUENA	COD	11.08
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	18.46

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

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 contruidos 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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas 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. Medidas 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, contratraves 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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

INDUSTRIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M ² .
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	9.50
	LIGERA	INB	9.00
	MEDIANA	INC	13.00

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

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas,

laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Mártir de Cuilapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Mártir de Cuilapan del Estado de Guerrero, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Petatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Petatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Petatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/00615/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Perfecto Javier Aguilar Silva, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Petatlán**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Petatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-56/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Petatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 nueve de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Petatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Petatlán, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, tiendas de autoservicio, obras complementarias; albercas, canchas, bardas, palapas, vialidades, andadores, banquetas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que*

destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **47.41%** con respecto a los valores de mercado; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales, arquitectónicos, uso y clase, realizando una investigación de campo por parte del personal de catastro municipal, representan el **29.88%**, lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la recaudación del H. Ayuntamiento, se propone incrementar en un 30% los valores unitarios de suelo; no así los valores de construcción los cuales siguen siendo los mismos que se aplicaron en el año 2023, así mismo y para no afectar la economía del contribuyente de este municipio se mantiene la misma tasa al millar anual para el cobro del impuesto predial con la cual se cobró en el año 2023.

De manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **9 al millar** anual, del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 13% en Febrero y el 10% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - 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 al sector catastral más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece **una zona catastral, que esta agrupada por siete sectores, agrupando a las colonias y fraccionamientos en los sectores 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007 y a las Localidades en el sector catastral 008, de acuerdo a la siguiente tabla:**

SECTOR CATASTRAL 001 AL 008

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	048	Petatlán	0001	PETATLÁN
12	Guerrero	048	Petatlán	0002	ALPUYEQUE
12	Guerrero	048	Petatlán	0003	ARROYO SECO
12	Guerrero	048	Petatlán	0004	EL CACAO
12	Guerrero	048	Petatlán	0005	LA CALERA DE SANTA LUCÍA
12	Guerrero	048	Petatlán	0006	EL CAMALOTE
12	Guerrero	048	Petatlán	0007	LA CANDELARIA
12	Guerrero	048	Petatlán	0008	EL CAPIRE (EL CAPIRE DE SAN APARICIO)
12	Guerrero	048	Petatlán	0009	EL CAYACAL
12	Guerrero	048	Petatlán	0010	COYUQUILLA NORTE
12	Guerrero	048	Petatlán	0011	COYUQUILLA SUR
12	Guerrero	048	Petatlán	0012	LA GLORIA
12	Guerrero	048	Petatlán	0013	JOVERO
12	Guerrero	048	Petatlán	0014	LOS LIMONCITOS
12	Guerrero	048	Petatlán	0015	LOMA BONITA
12	Guerrero	048	Petatlán	0016	LOS MANGOS
12	Guerrero	048	Petatlán	0017	LA MIRA
12	Guerrero	048	Petatlán	0018	MURGA
12	Guerrero	048	Petatlán	0019	OCOTE DE CADENA
12	Guerrero	048	Petatlán	0020	LA PALMA
12	Guerrero	048	Petatlán	0021	EL PAROTAL
12	Guerrero	048	Petatlán	0022	LA CEIBA
12	Guerrero	048	Petatlán	0023	HACIENDA LAS PEÑAS
12	Guerrero	048	Petatlán	0024	POTRERILLOS
12	Guerrero	048	Petatlán	0025	EL RINCON
12	Guerrero	048	Petatlán	0026	LAS SALINAS

12	Guerrero	048	Petatlán	0027	EL TAMARINDO
12	Guerrero	048	Petatlán	0028	LA VAINILLA
12	Guerrero	048	Petatlán	0029	VISTA HERMOSA
12	Guerrero	048	Petatlán	0030	LA CACANICUA
12	Guerrero	048	Petatlán	0031	CHILCAHUIITE
12	Guerrero	048	Petatlán	0032	LOS CHIVOS
12	Guerrero	048	Petatlán	0033	LA CALERA
12	Guerrero	048	Petatlán	0034	EL ZAPOTILLO
12	Guerrero	048	Petatlán	0035	EL UJALITO
12	Guerrero	048	Petatlán	0036	LAS HUERTAS
12	Guerrero	048	Petatlán	0037	COLUMPIO
12	Guerrero	048	Petatlán	0038	LAS HIGUERAS
12	Guerrero	048	Petatlán	0039	EL TUZAL

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CA-0162 fechado el 17 de agosto de 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1435/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **Petatlán**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Petatlán**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 13% en febrero, y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Petatlán**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Petatlán**, Guerrero, en el artículo **9** del impuesto predial, mantiene la tasa de **9** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Petatlán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CA-0162 fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1435/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Petatlán**,

Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 PETATLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Petatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL 000

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR/HA EN UMA POR MENOS DE 20 KM	VALOR/HA EN UMA POR MÁS DE 20 KM
000	1	Terrenos de Humedad	189.44	156.29
000	2	Terrenos de Riego	227.33	189.44
000	3	Terrenos de Temporal	151.55	132.61

000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	98.90	73.56
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	66.53	56.83
000	6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	246.27	227.33
000	7	Terrenos que limitan con zona federal	1,022.99	981.30

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.

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR C A T A S T R A L 0 0 1

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 EJIDAL				
001	001	001	NIÑOS HÉROES	1.64
001	001	002	LOURDES CHAVARRÍA	1.64
001	001	003	FCO. I. MADERO	1.64
001	001	004	RENACIMIENTO	1.64
001	001	005	GUADALUPE VICTORIA	1.64
001	001	006	EJIDO	1.64
001	001	007	JARDÍN	1.64
001	001	008	EMILIANO ZAPATA	1.64
001	001	009	15 DE MAYO	1.64
COLONIA 002 MORELOS				
001	002	001	EMILIANO ZAPATA	1.64
001	002	002	JARDÍN	1.64
001	002	003	INVIERTO	1.64
001	002	004	TULIPANES	1.64
001	002	005	ALFREDO CADENA	1.64
001	002	006	RENÍ JUÁREZ CISNEROS	1.64

001	002	007	AGUSTÍN RAMÍREZ	1.64
COLONIA 003 LOS PINOS				
001	003	001	LÁZARO CÁRDENAS	1.64
001	003	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS NTE.	1.64
001	003	003	EL HUJALITO	1.64
001	003	004	RÍO BALSAS	1.64
001	003	005	LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ	1.64
001	003	006	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.64
001	003	007	FRANCISCO I. MADERO	1.64
001	003	008	GUADALUPE VICTORIA	1.64
COLONIA 004 EL OLIVO				
001	004	001	EMILIANO ZAPATA NTE.	1.64
001	004	002	MIRAMONTES	1.64
001	004	003	FRANCISCO I. MADERO	1.64
001	004	004	JUAN ESCUTIA	1.64
001	004	005	VICENTE GUERRERO	1.64
001	004	006	LÁZARO CÁRDENAS	1.64
001	004	007	PALMA	1.64
001	004	008	TAMARINDOS	1.64
001	004	009	V. CARRANZA	1.64
001	004	010	GLORIA ESCONDIDA	1.64
001	004	011	EMILIANO ZAPATA SUR	1.64
001	004	012	LUIS ECHEVERRÍA	1.64
COLONIA:005 EL BARROZAL				
001	005	001	EMILIANO ZAPATA NTE.	1.64
001	005	002	LÁZARO CÁRDENAS	1.64
001	005	003	EL HUJALITO	1.64
001	005	004	RÍO BALSAS	1.64
001	005	005	MIRAMONTES	1.64
COLONIA:006 LA ESMERALDA				
001	006	001	LA ESMERALDA	1.64
001	006	002	RUBÍ	1.64
COLONIA:007 G. DÍAZ ORDÁZ				
001	007	001	V. CARRANZA	1.64
001	007	002	C.8	1.64
001	007	003	C. 6 DE ENERO	1.64
001	007	004	NIÑOS HÉROES	1.64
001	007	005	TAMARINDOS	1.64

COLONIA:008 EL CAYUCO				
001	008	001	ANGEL AGUIRRE RIVERO	1.64
001	008	002	ALEJANDRO CERVANTES	1.64
001	008	003	GERARDO R. CATALÁN C.	1.64
001	008	004	ISRAEL NOGUEDA O.	1.64
001	008	005	DARIO ARRIETA MATEOS C.	1.64
001	008	006	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA	1.64
001	008	007	CANUTO A. NERI	1.64
001	008	008	ANGEL PÉREZ PALACIOS	1.64
001	008	009	MANUEL PARRA NAVA	1.64
001	008	010	CARITINO MALDONADO	1.64
001	008	011	ALEJANDRO GÓMEZ M.	1.64
001	008	012	ZEFERINO RAMÍREZ ANZO	1.64
COLONIA:009 28 DE JUNIO				
001	009	001	ERNESTO CHE GUEVARA	1.64
001	009	002	GENARO VÁZQUEZ ROJAS	1.64
001	009	003	LUCIO CABAÑAS	1.64
001	009	004	BARRIENTOS	1.64
001	009	005	MARTÍNEZ DE AGUA	1.64
001	009	006	BLANCAS	1.64
001	009	007	PRESOS POLÍTICOS	1.64
COLONIA:010 LA PINTADA				
001	010	001	CELESTINO BRAVO	1.64
001	010	002	LA PINTADA	1.64
001	010	003	ROGACIANO ALBA	1.64
001	010	004	JOSE FCO. RUÍZ MASSIE	1.64
001	010	005	MANUEL PARRA NAVA	1.64
COLONIA:011 BARRIO NUEVO				
001	011	001	FRANCISCO MONTES DE OCA NTE.	1.64
001	011	002	LOS GALLARDOS	1.64
001	011	003	FLORES MAGÓN	1.64
COLONIA:012 LAS MESAS				
001	012	001	2 DE ENERO	1.64
001	012	002	MATAMOROS NTE.	1.64
001	012	003	MARINO MATAMOROS	1.64
001	012	004	LOS GALLARDOS	1.64
001	012	005	LAS FLORES	1.64

COLONIA:013 LAS FLORES				
001	013	001	SAN FERMIN RD.	1.64
001	013	002	MINA NTE.	1.64
001	013	003	GIRASOLES	1.64
001	013	004	GREGORIO BELLO	1.64
001	013	005	CARRANZA	1.64
COLONIA:014 BENITO JUÁREZ				
001	014	001	XIMALCOTA	1.64
001	014	002	19 BATALLÓN DE INFANTERÍA	1.64
001	014	003	16 DE SEPTIEMBRE	1.64
001	014	004	SELVA DEL VALLE	1.64
001	014	005	JUAN DE LA BARRERA	1.64
001	014	006	CENTRAL DE TRACTORES	1.64
001	014	007	BARTOLO PEREGRINO	1.64
001	014	008	NORTE	1.64
001	014	009	FRANCISCO VILLA	1.64
001	014	010	NIÑOS HÉROES	1.64
001	014	011	15 DE SEPTIEMBRE	1.64
001	014	012	JAIME NUÑO	1.64
001	014	013	BUGAMBILIAS	1.64
001	014	014	TULIPANES	1.64
001	014	015	LEYES DE REFORMA	1.64
001	014	016	ORQUÍDEAS	1.64
001	014	017	LAS PALMAS	1.64
001	014	018	HIMNO NACIONAL	1.64
001	014	019	ING. JAVIER RODRÍGUEZ ACEVES	1.64
001	014	020	AMADO NERVO NTE.	1.64
COLONIA:015 VICENTE GUERRERO				
001	015	001	REVOLUCIÓN NTE.	1.64
001	015	002	JAIME NUÑO	1.64
001	015	003	NICOLÁS BRAVO	1.64
001	015	004	MARIANO MATAMOROS	1.64
001	015	005	FCO. GONZÁLEZ	1.64
001	015	006	BOCANEGRA	1.64
001	015	007	VICENTE GUERRERO	1.64
001	015	008	SAN FERMÍN RD.	1.64
001	015	009	JDN. DE VISTA HERMOSA	1.64
001	015	010	CENTRAL DE TRACTORES	1.64

001	015	011	IGNACIO MANUEL	1.64
001	015	012	ALTAMIRANO	1.64
001	015	013	MANUEL ACUÑA NTE.	1.64
001	015	014	FRANCISCO I. MADERO	1.64
001	015	015	FRANCISCO VILLA	1.64
001	015	016	NORTE	1.64
COLONIA: 016 FERMÍN MACIEL				
001	016	001	CAM. DE PETATLAN	1.64
001	016	002	GIRASOLES	1.64
001	016	003	MINA NTE.	1.64
001	016	004	GREGORIO BELLO	1.64
001	016	005	CARRANZA	1.64
COLONIA:017 ARROYO DEL MEZÓN				
001	017	001	JAIME NUÑO	1.64
001	017	002	REVOLUCIÓN NTE.	1.64
001	017	003	TEJERÍAS	1.64
001	017	004	MARIO MATAMOROS	1.64
COLONIA:018 OBRERA				
001	018	001	EL OBRERO	1.64
001	018	002	FERNANDO MONTES DE OCA NTE.	1.64
001	018	003	SILVESTRE CASTRO	1.64
001	018	004	CAM. DE PETATLÁN	1.64
COLONIA:019 COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN				
001	019	001	COLONIAS SIN NOMBRE, TODA COLONIA: NUEVA CREACIÓN	1.64
SECTOR CATASTRAL 002				
COLONIA:001 EL MAGISTERIO				
002	001	001	5 DE MAYO	2.04
002	001	002	EDUCADORES ILUSTRES	2.04
002	001	003	PROF. ISIDROBURGOS	2.04
002	001	004	NUMERO 8	2.04
002	001	005	GABRIELA MISTRAL	2.04
002	001	006	DEL MAGISTERIO	2.04
002	001	007	15 DE MAYO	2.04
002	001	008	PROF. ELENA MARTÍNEZ	2.04
COLONIA:002 LAS PALMAS				
002	002	001	REVOLUCIÓN	2.04

002	002	002	HERMEREGLDO GALEANA	2.04
002	002	003	GUADALUPE VITORIA	2.04
002	002	004	NICOLÁS BRAVO	2.04
COLONIA:003 BARRIO DE LA HOJA				
002	003	001	HERMEREGLDO GALEANA	2.04
002	003	002	GUAYACÁN	2.04
002	003	003	ALRTAMIRANO	2.04
002	003	004	LAS PALMAS	2.04
002	003	005	5 DE MAYO	2.04
002	003	006	2 DE ENERO	2.04
002	003	007	20 DE NOVIEMBRE	2.04
COLONIA:004 UNIDAD DEPORTIVA				
002	004	001	MANUEL ACUÑA NTE.	2.04
002	004	002	IGNACIO ALLENDE NTE.	2.04
002	004	003	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	2.04
002	004	004	FRANCISCO I. MADERO	2.04
002	004	005	EMILIANO ZAPATA	2.04
002	004	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	2.04
002	004	007	J. N. LA MALINCHE	2.04
002	004	008	19 BATALLÓN DE INFANTERÍA	2.04
COLONIA:005 EMILIANO ZAPATA				
002	005	001	AGUSTÍN RAMÍREZ	2.04
002	005	002	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	2.04
002	005	003	LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ	2.04
002	005	004	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.04
002	005	005	EL HUJALITO	2.04
002	005	006	NIÑOS HÉROES	2.04
002	005	007	RENACIMIENTO	2.04
COLONIA:006 BURÓCRATAS				
002	006	001	TAMARINDOS	2.04
002	006	002	RENÉ JUÁREZ CISNEROS	2.04
002	006	003	AGUSTÍN RAMÍREZ	2.04
002	006	004	MANGOS	2.04
002	006	005	VERANO	2.04
002	006	006	OTOÑO	2.04
002	006	007	FRANCISCO I. MADERO	2.04
002	006	008	GUADALUPE VICTORIA	2.04
002	006	009	JARDÍN	2.04

002	006	010	PRIMAVERA	2.04
COLONIA:007 PALOS BLANCOS				
002	007	001	GLORIA	2.04
002	007	002	VISTA HERMOSA	2.04
002	007	003	CALLES SIN NOMBRE	2.04
COLONIA:008 SAN JERONIMITO				
002	008	001	20 DE NOVIEMBRE	2.04
002	008	002	NIÑOS HÉROES	2.04
002	008	003	ALDAMA	2.04
002	008	004	VICENTE GUERRERO	2.04
002	008	005	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.04
002	008	006	AQUILES SERDÁN	2.04
002	008	007	A TEPETATES	2.04
002	008	008	GALILEA	2.04
002	008	009	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	2.04
002	008	010	DE LA SECADORA	2.04
002	008	011	LEONA VICARIO	2.04
002	008	012	FRAY SERVANDO TERESA DE MIER	2.04
002	008	013	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	2.04
002	008	014	HERMEREGLDO GALEANA	2.04
002	008	015	NICOLÁS BRAVO	2.04
002	008	016	ANTONIO CASSINO	2.04
002	008	017	MIGUEL DOMÍNGUEZ	2.04
002	008	018	FRANCISCO VILLA	2.04
002	008	019	FRANCISCO I. MADERO	2.04
SECTOR CATASTRAL 003				
COLONIA: 001 CENTRO				
003	001	001	JOSÉ MARTÍ	2.65
003	001	002	AV. INDEPENDENCIA	2.65
003	001	003	GALEANA	2.65
003	001	004	JUAN N. ÁLVAREZ OTE.	2.65
003	001	005	GUADALUPE VICTORIA	2.65
003	001	006	ALLENDE SUR	2.65
003	001	007	SAN FERMÍN RD.	2.65
003	001	008	REVOLUCIÓN	2.65
003	001	009	MIGUEL HIDALGO OTE.	2.65
003	001	010	NICOLÁS BRAVO	2.65
003	001	011	CUAUHTÉMOC	2.65

003	001	012	REFORMA	2.65
003	001	013	5 DE MAYO	2.65
003	001	014	HERÓICO COLEGIO MILITAR	2.65
003	001	015	VICENTE GUERRERO	2.65
003	001	016	20 DE NOVIEMBRE	2.65
003	001	017	5 DE NOVIEMBRE	2.65
003	001	018	2 DE ENERO	2.65
003	001	019	EZEQUIEL CISNEROS	2.65
SECTOR CATASTRAL 004				
COLONIA: 001 DE VALENTÍN HASTA DESEMBOCADURA RÍO COYUQUILLA				
004	001	001	LÍMITE FEDERAL ORILLA DE PLAYA	3.87
SECTOR CATASTRAL 005				
COLONIA:001 DE CERRO DE GUAMILULE HASTA PLAYA BLANCA				
005	001	001	LÍMITE FEDERAL ORILLA DE PLAYA	3.49
SECTOR CATASTRAL 006				
COLONIA:001 DE EL PUENTE HASTA BARRA VALENTÍN				
006	001	001	2 DE ENERO	3.49
SECTOR CATASTRAL 007				
001 FRACCIONAMIENTO CRUZ ROJA				
007	001	001	CALLE SIN NOMBRE	3.49
002 FRACCIONAMIENTO PERLA DE POTOSÍ				
007	002	001	CALLE SIN NOMBRE	3.49
003 FRACCIONAMIENTO LA PUESTA DEL SOL				
007	003	001	CALLE SIN NOMBRE	3.49
004 ENRRAMADAS AGUA DULCE				
007	004	001	ANDADOR	4.28
005 ENRRAMADAS PLAYA BLANCA				
007	005	001	ANDADOR	4.28
006 ENRRAMADAS PLAYA VALENTÍN				
007	006	001	ANDADOR	4.28
007 ENRRAMADAS LA BARRITA				
007	007	001	ANDADOR	4.28
008 ENRRAMADAS EL CALVARIO				
007	008	001	ANDADOR	4.28
009 ENRRAMADAS PLAYA ICACOS				
007	009	001	ANDADOR	4.28
010 ENRRAMADAS EL TUZAL				

007	010	001	ANDADOR	4.28
011 ENRRAMADAS BARRA DE POTOSÍ				
007	011	001	ANDADOR	4.28
SECTOR CATASTRAL 008				
POBLACIONES				
001 ALPUYEQUE				
008	001	001	SIN NOMBRE	1.64
008	001	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
002 ARROYO SECO				
008	002	001	SIN NOMBRE	1.64
008	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
003 EL CACAO				
008	003	001	SIN NOMBRE	1.64
008	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
004 LA CALERA DE SANTA LUCÍA				
008	004	001	SIN NOMBRE	1.64
008	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
005 EL CAMALOTE				
008	005	001	SIN NOMBRE	1.64
008	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
006 LA CANDELARIA				
008	006	001	SIN NOMBRE	1.64
008	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
007 EL CAPIRE (EL CAPIRE DE SAN APARICIO)				
008	007	001	SIN NOMBRE	1.64
008	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
008 EL CAYACAL				
008	008	001	SIN NOMBRE	1.64
008	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
009 COYUQUILLA NORTE				
008	009	001	SIN NOMBRE	1.64
008	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
010 COYUQUILLA SUR				
008	010	001	SIN NOMBRE	1.64
008	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
011 LA GLORIA				
008	011	001	SIN NOMBRE	1.64

008	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
012 JOBERO				
008	012	001	SIN NOMBRE	1.64
008	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
013 LOS LIMONCITOS				
008	013	001	SIN NOMBRE	1.64
008	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
014 LOMA BONITA				
008	014	001	SIN NOMBRE	1.64
008	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
015 LOS MANGOS				
008	015	001	SIN NOMBRE	1.64
008	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
016 LA MIRA				
008	016	001	SIN NOMBRE	1.64
008	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
017 MURGA				
008	017	001	SIN NOMBRE	1.64
008	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
018 OCOTE DE CADENA				
008	018	001	SIN NOMBRE	1.64
008	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
019 LA PALMA				
008	019	001	SIN NOMBRE	1.64
008	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
020 EL PAROTAL				
008	020	001	SIN NOMBRE	1.64
008	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
021 LA CEIBA				
008	021	001	SIN NOMBRE	1.64
008	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
022 HACIENDA LAS PEÑAS				
008	022	001	SIN NOMBRE	1.64
008	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
023 POTRERILLOS				
008	023	001	SIN NOMBRE	1.64
008	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64

024 EL RINCÓN				
008	024	001	SIN NOMBRE	1.64
008	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
025 LAS SALINAS				
008	025	001	SIN NOMBRE	1.64
008	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
026 EL TAMARINDO				
008	026	001	SIN NOMBRE	1.64
008	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
027 LA VAINILLA				
008	027	001	SIN NOMBRE	1.64
008	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
028 VISTA HERMOSA				
008	028	001	SIN NOMBRE	1.64
008	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
029 LA CACANICUA				
008	029	001	SIN NOMBRE	1.64
008	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
030 CHILCAHUIE				
008	030	001	SIN NOMBRE	1.64
008	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
031 LOS CHIVOS				
008	031	001	SIN NOMBRE	1.64
008	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
032 LA CALERA				
008	032	001	SIN NOMBRE	1.64
008	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
033 EL ZAPOTILLO				
008	033	001	SIN NOMBRE	1.64
008	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
034 EL UJALITO				
008	034	001	SIN NOMBRE	1.64
008	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
035 LAS HUERTAS				
008	035	001	SIN NOMBRE	1.64
008	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
036 COLUMPIO				

008	036	001	SIN NOMBRE	1.64
008	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
037 LAS HIGUERAS				
008	037	001	SIN NOMBRE	1.64
008	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64
038 EL TUZAL				
008	038	001	SIN NOMBRE	1.64
008	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.64

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, 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. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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, parque.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	2.01
	ECONÓMICA	HAB	4.02
	INTERÉS SOCIAL	HAC	6.03
	REGULAR	HAD	6.69
	INTERÉS MEDIO	HAE	12.06
	BUENA	HAF	13.40
	MUY BUENA	HAG	25.13

USO 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. Las 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 controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad.

Construidas con empresas constructoras con especialistas.

TIENDAS 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, contratraves 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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	5.17
	REGULAR	COB	10.35
	BUENA	COC	20.71
	MUY BUENA	COD	25.88
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	31.06

OBRA COMPLEMENTARIA

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .EN UMA
OBRA COMPLEMENTARIA	ALBERCA	OCA	1.68
	CANCHA DE FÚTBOL	OCB	1.68
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCC	2.37
	CANCHA DE FRONTÓN	OCD	2.36
	BARDAS DE TABIQUE	OCE	4.00
	JARDINERAS	OCF	1.17
	PALAPAS	OCG	8.37
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCH	3.51

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Petatlán**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Petatlán**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Petatlán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Petatlán del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **Pilcaya**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Pilcaya, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Pilcaya**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PM/0194/2023, del 12 de octubre de 2023, la Ciudadana Mtra. Sandra Velázquez Lara, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pilcaya**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-57/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pilcaya**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 10 de octubre de 2023, 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pilcaya**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pilcaya**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la

infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena; Industrial: económica; Equipamiento: escuela, estacionamiento, hospital, hotel regular, tienda de autoservicio, mercado; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Pilcaya, se observa que los valores catastrales de terreno representan el 14.01% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales están por debajo de los valores de mercado en un 669.59%; con respecto a los valores de construcción representan el 23.58%, con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales están por debajo del valor comercial en un 328.83%.*

De acuerdo a la acción de inconstitucionalidad 4/2022 y sus acumuladas 15/2022, 19/2022, 24/2022 y 26/2022, promovidas por el Poder Ejecutivo Federal, la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero. Este

H. Ayuntamiento de Pilcaya, Guerrero, se sujeta a cumplir con las disposiciones legales que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión correspondiente al diecisiete de octubre de dos mil veintidós declaro como acciones de inconstitucionalidad contra el Poder Legislativo del Estado de Guerrero y el Poder Ejecutivo de la citada entidad contra diversas disposiciones normativas contenidas en las Leyes de Ingresos Municipales del Estado, eliminando los impuestos adicionales en el cobro del impuesto predial para el ejercicio 2024.

En ese sentido, en las presentes Tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción se propone un incremento en los valores del 4.50% con respecto a los valores del año 2023; así mismo en la Ley de ingresos para el Municipio de Pilcaya, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán la misma tasa de **8 al millar** anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 30% en el mes de enero, del 20% en el mes de febrero y el 10 % en el mes de marzo, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral 01, y dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Pilcaya y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre municipio	Clave del municipio	Nombre del municipio	Clave de Localidad	Nombre de Localidad
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490001	Pilcaya
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490002	Amatitlán
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490003	El Bosque
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490004	Cacahuamilpa
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490005	La Concepción
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490006	Cuitlapa
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490007	Chichila
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490008	Chimaltitlan

Clave entidad	Nombre municipio	Clave del municipio	Nombre del municipio	Clave de Localidad	Nombre de Localidad
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490009	Crucero de Grutas
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490010	Juchimilpa
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490011	El Mogote
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490012	Nombre de Dios
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490013	Piedras Negras
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490014	El Platanar
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490015	Santa María
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490016	Santa Teresa
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490017	Los Sauces
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490018	El Sauz
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490019	Tecoanipa
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490020	El Uvalar
12	Guerrero	049	Pilcaya	120490021	El Transformador

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

R_{reg} = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo = Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/188/2023, fechado el 22 de septiembre de 2023**, 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 ejercicio fiscal 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1364/2023, de fecha 06 de octubre del presente año, emite contestación de la manera siguiente: **“una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Pilcaya**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Pilcaya**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 30% en el mes de enero, el 20% en febrero y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Pilcaya**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Pilcaya**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, **mantiene** la tasa de **8** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Pilcaya, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/188/2023, fechado el 22 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Pilcaya**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1364/2023, de fecha 06 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Pilcaya**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 PILCAYA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Pilcaya**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: **VALOR EN UMA POR M2:** es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, que, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR	NUMERO	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA EN UMA
000	1	TERRENO EN RIEGO (PREDIOS QUE CUENTEN CON ALGUN SISTEMA DE RIEGO, PARA SU CULTIVO).	210.95
000	2	TERRENO DE HUMEDAD (PREDIO CON HUMEDAD SUFICIENTE PARA LLEVAR A CABO ALGUN TIPO DE CULTIVO).	205.88
000	3	TERRENO DE TEMPORAL (PREDIO RELATIVAMENTE PLANO, CON LAS CONDICIONES NECESARIAS PARRA LLEVAR A CABO UN CULTIVO EN TEMPORADAS DE LLUVIAS).	160.81
000	4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE (PREDIO EN LADERA, PUDIENDO SER UTILIZADO PARA LLEVAR A CABO EN CULTIVO EN TEMPORADA DE LLUVIAS).	145.66
000	5	TERRENO DE AGOSTERO CERRIL (PREDIO EN LADERA, PUDIENDO SER UTILIZADO PARA LLEVAR A CABO EN CULTIVO EN TEMPORADA DE LLUVIAS).	125.66

SECTOR	NUMERO	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA EN UMA
000	6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL.	50.66
000	7	TERRENO SIN EXPLOTACION FORESTAL.	20.59
000	8	TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERAL (MATERIALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).	366.15

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS:

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 pueden servir de alimento para el ganado.

TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

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.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERAL (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).

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

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	AVENIDA HIDALGO	1.92
001	001	002	AVENIDA SAN MIGUEL	1.92
001	001	003	AVENIDA INDEPENDENCIA	1.92
001	001	004	AVENIDA EMILIANO ZAPATA	1.92
001	001	005	AVENIDA MORELOS	1.92
001	001	006	AVENIDA VICENTE GUERRERO	1.92
001	001	007	AVENIDA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.92
001	001	008	CALLE LIBERTAD	1.92
001	001	009	CALLE VALERIO TRUJANO	1.92
001	001	010	CALLE AGRICULTURA	1.92
001	001	011	CALLE FRANCISCO I. MADERO	1.92
001	001	012	CALLE UNION Y PROGRESO	1.92
001	001	013	CALLE CRISTOBAL COLON	1.92
001	001	014	CALLE 05 DE FEBRERO	1.92
001	001	015	CALLE SIN NOMBRE	1.92
COLONIA 002 (SAN FELIPE)				
001	002	001	AVENIDA HIDALGO	1.92

001	002	002	AVENIDA MORELOS	1.92
001	002	003	AVENIDA GUADALUPE VICTORIA	1.92
001	002	004	AVENIDA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.92
001	002	005	AVENIDA JUAN ALVAREZ	1.87
001	002	006	AVENIDA EDUARDO CASTAÑEDA	1.87
001	002	007	CARRETERA PILCAYA-TETIPAC	1.92
001	002	008	CALLE 5 DE FEBRERO	1.87
001	002	009	CALLE LIBERTAD	1.87
001	002	010	CALLE VALERIO TRUJANO	1.87
001	002	011	CALLE COLÓN	1.87
001	002	012	CALLE AGRICULTURA	1.87
001	002	013	CALLE FRANCISCO I. MADERO	1.87
001	002	014	CALLE ZARAGOZA	1.87
001	002	015	CALLE MATAMOROS	1.87
001	002	016	CALLE MOCTEZUMA	1.87
001	002	017	CALLE 12 DE OCTUBRE	1.87
001	002	018	CALLE CUAUHTEMOC	1.87
001	002	019	CALLE SAN JUAN	1.62
001	002	020	CALLEJON Z	1.62
001	002	021	CARRETERA VIEJA PILCAYA-LA CONCEPCIÓN	1.57
001	002	022	CALLE SIN NOMBRE	1.62
COLONIA 003 (SAN MIGUEL)				
001	003	001	AVENIDA VICENTE GUERRERO	1.92
001	003	002	AVENIDA EMILIANO ZAPATA	1.92
001	003	003	AVENIDA REVOLUCION	1.92
001	003	004	AVENIDA SAN MIGUEL	1.92
001	003	005	CALLE SAN JUAN	1.87
001	003	006	CALLE LOS LOBITOS	1.62
001	003	007	CALLE VALERIO TRUJANO	1.87
001	003	008	CALLE CRISTOBAL COLÓN	1.87
001	003	009	CALLE AGRICULTURA	1.87
001	003	010	CALLE F. I. MADERO	1.87
001	003	011	CALLE MARGARITO R. CRUZ	1.62
001	003	012	CALLE ALVARO OBREGÓN	1.87
001	003	013	CALLE JAIME NUNÓ	1.62
001	003	014	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	1.62

001	003	015	PROLONG. AVENIDA INDEPENDENCIA	1.62
001	003	016	CALLE FRANCISCO VILLA	1.62
001	003	017	CALLE NIÑOS HEROES	1.62
001	003	018	CALLE SENTEMIENTOS DE LA NACIÓN	1.57
001	003	019	CALLE HEROES DE LA PATRIS	1.57
001	003	020	CALLEJON DEL MESTRIRO	1.57
001	003	021	CALLE SIN NOMBRE	1.57
COLONIA 004 (GUADALUPE)				
001	004	001	CARRETERA PILCAYA – IXTAPAN DE LA SAL	1.92
001	004	002	CALLE GUADALUPANA	1.87
001	004	003	CALLE DE EL SALTO	1.62
001	004	004	CAMINO POZA LARGA	1.57
001	004	005	CALLE SIN NOMBRE	1.57
COLONIA 005 (RECIENTE CRECION SIN NOMBRE)				
001	005	001	CARRETERA PILCAYA – IXTAPAN DE LA SAL	1.92
001	005	002	CALLE DEL SILENCIO	1.87
001	005	003	PROL. HIDALGO	1.87
001	005	004	CALLE LUIS DONALDO COLOSIO	1.57
001	005	005	CAMINO A POZA LARGA	1.57
001	005	006	CALLE SIN NOMBRE	1.57
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 006 (AMATITLAN)				
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 007 (EL BOSQUE)				
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 008 (CACAHUAMILPA)				
001	008	001	CARRETERA FEDERAL IXTAPAN DE LA SAL - TAXCO	1.92
001	008	002	CALLE LAS FLORES	1.57
001	008	003	CALLE AL OJO DE AGUA	1.57
001	008	004	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	008	005	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 009 (LA CONCEPCIÓN)				

001	009	001	CAMINO A LLANO PELON	1.87
001	009	002	CARRETERA VIEJA PILCAYA-LA CONCEPCIÓN	1.87
001	009	003	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	009	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 010 (CUITLAPA)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 011 (CHICHILA)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 012 (CHIMALTITLAN)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 013 (CRUCERO DE GRUTAS)				
001	013	001	CARRETERA FEDERAL IXTAPAN DE LA SAL -TAXCO	1.92
001	013	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	013	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 014 (JUCHIMILPA)				
001	014	001	CARRETERA PILCAYA - EL SAUZ	1.57
001	014	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	014	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 015 (EL MOGOTE)				
001	015	001	CARRETERA FEDERAL IXTAPAN DE LA SAL -TAXCO	1.92
001	015	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	015	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 016 (NOMBRE DE DIOS)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 017 (PIEDRAS NEGRAS)				
001	017	001	CARRETERA FEDERAL IXTAPAN DE LA SAL -TAXCO	1.92
001	017	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	017	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 018 (EL PLATANAR)				
001	018	001	CARRETERA PILCAYA - EL SAUZ	1.57

001	018	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	018	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 019 (SANTA MARIA)				
001	019	001	CARRETERA PILCAYA - TAXCO	1.57
001	019	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	019	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 020 (SANTA TERESA)				
001	020	001	CARRETERA FEDERAL IXTAPAN DE LA SAL PILCAYA - CUERNAVACA	1.57
001	020	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	020	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 021 (LOS SAUCES)				
001	021	001	CARRETERA PILCAYA - TAXCO	1.57
001	021	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	021	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 022 (EL SAUZ)				
001	022	001	CARRETERA PILCAYA - EL SAUZ	1.57
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	022	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 023 (TECOANIPA)				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 024 (EL UVALAR)				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45
LOCALIDAD 025 (EL TRANSFORMADOR)				
001	022	001	CARRETERA FEDERAL IXTAPAN DE LA SAL - CUERNAVACA	1.87
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE	1.45
001	022	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.45

III. TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

USO HABITACIONAL:

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.45
	ECONÓMICA	HAB	1.55
	INTERES SOCIAL	HAC	1.65
	REGULAR	HAD	1.95
	INTERES MEDIO	HAE	2.25
	BUENA	HAF	2.45
	MUY BUENA	HAG	2.55
	DE LUJO	HAH	2.95

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, 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.

INTERÉS MEDIO.

Se basa en un proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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.

DE LUJO.

La exclusividad puede venir dada por varios factores: la ubicación, el espacio, las áreas de ocio e incluso el nivel de privacidad y seguridad. Espacios por encima de los 500 M², materiales de construcción de primera calidad, acabados en cantera, mármol o cerámica.

COMERCIAL:

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M ² .
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.55
	REGULAR	COB	1.65
	BUENA	COC	1.75
	MUY BUENA	COD	1.85
	DE LUJO	COE	2.45
	DEPARTAMENTAL	COF	2.95

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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, travesaños 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, que, a diferencia del apartado anterior, pueden disponer de cines, acuarios, jardines y varias zonas de interés de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR/M2.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	3.45
	LIGERA	INB	4.45
	MEDIANA	INC	5.45
	PESADA	IND	7.45

INDUSTRIAL:

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte;

construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables. Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles. Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

EDIFICIOS DE OFICINAS:

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EDA	4.45
	BUENA	EDB	6.45
	MUY BUENA	EDC	9.45

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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.; 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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante 80 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 6.0 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, 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 castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

INSTALACIONES ESPECIALES:

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	IEA	1.45
	ELEVADORES	IEB	2.45
	ESCALERAS ELECTRICAS	IEC	2.95
	GENERADORES DE EMERGENCIA	IED	4.45

CISTERNA.

Estructura que sirve para almacenar agua potable y abastecer un edificio o casa. Están disponibles en diferentes tamaños y capacidades.

ELEVADORES.

Sistema de transporte vertical u oblicuo, diseñado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio o estructura. Está formado por partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que funcionan en conjunto para ponerlo en marcha.

De acuerdo a su método de funcionamiento existen dos tipos: el ascensor electromecánico y el ascensor hidráulico u oleodinámico.

ESCALERAS ELECTRICAS.

Dispositivo de transporte, que consiste en una escalera inclinada, cuyos escalones se mueven hacia arriba o hacia abajo. tienen la capacidad de mover un gran número de personas. No tienen intervalo de espera (excepto cuando hay mucho tráfico). Pueden utilizarse para guiar a las personas hacia las salidas principales o hacia exposiciones especiales y pueden ser resistentes a la intemperie para su uso en el exterior. Una escalera mecánica no funcional puede funcionar como una escalera normal, mientras que muchos otros métodos de transporte quedan inutilizados cuando se averían o pierden potencia.

GENERADORES DE EMERGENCIA.

Son máquinas destinadas a suministrar energía eléctrica en lugares donde es indispensable mantener el suministro eléctrico estable durante apagones u otros contratiempos. Entre las principales causas que lo provocan están los problemas de red, fase cambios bruscos de voltaje.

Se trata de plantas utilizadas en clínicas, hospitales, gasolineras, residencias, bancos, tiendas, restaurantes, hoteles o industrias.

Tipos de plantas de emergencia según la naturaleza del combustible. Generadores eléctricos de diésel y a gas natural o gas LP.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO SIN TECHO	OCA	1.45
	ESTACIONAMIENTO TECHADO	OCB	2.45
	ALBERCA	OCC	1.95
	CANCHA DE FÚTBOL	OCD	1.95
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCE	1.95
	CANCHA DE FRONTÓN	OCF	1.95
	CANCHA DE SQUASH	OCG	2.25
	CANCHA DE TENIS	OCH	2.25
	BARDA PERIMETRAL DE TABIQUE	OCI	2.45
	ÁREAS JARDINADAS	OCJ	1.45
	PALAPAS	OPK	1.95
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OVL	2.05

OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA.

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 FÚTBOL, BÁSQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS.

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

BARDA PERIMETRA DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros. Por lo general para delimitar el perímetro de una propiedad.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

CISTERNAS.

Depósito subterráneo o a nivel de piso; Su función es el almacenamiento de agua o cualquier otra sustancia, usualmente se usan para recoger y guardar agua de lluvia, de un río o manantial.

ELEVADORES.

Sistema de transporte vertical, diseñado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio o estructura. Está formado por partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que funcionan en conjunto para ponerlo en marcha.

ESCALERA ELÉCTRICA.

Dispositivo de transporte, que consiste en una escalera inclinada, cuyos escalones se mueven hacia arriba o hacia abajo, normalmente se encuentran instalados en edificios comerciales como: Centros Comerciales y Tiendas Departamentales.

GENERADOR DE EMERGENCIA.

Se utiliza como una fuente de alimentación de **emergencia**. Pueden ser utilizados en los hogares o negocios durante los cortes de luz. Cualquier dispositivo que necesita electricidad para funcionar puede ser conectado a los **generadores** y extraer energía de ellos

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pilcaya**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Pilcaya**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Pilcaya del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: 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 Quechultenango, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Quechultenango, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Quechultenango**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/00310/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Crisóforo Castro Castro, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Quechultenango**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Quechultenango**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-59/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Quechultenango**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Quechultenango**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Quechultenango, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 en consecuencia; la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio agruparlos en zonas catastrales, y a su vez en tramo de calles o zona de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario de zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en la distintas zonas del mismo, refiriéndose a las sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a las disponibilidad y características de equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministros de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicio de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zona comerciales y de servicios.*

Que tratándose de predio rustico, se aplicara el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las tablas de valores se basaran atendiendo a los factores cualitativos siguiente: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terreno de monte alto en explotación forestal; terreno en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considera los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centro de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación de terreno.

*Para la elaboración de las Tablas Unitarios de Construcción, se considera el valor por metros cuadrados de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizado en su estructura, acabados y manos de obra aplicada en ellos, clasificándola según; **USO y CLASE:** habitacional, precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurante, bares, tienda de auto servicio, mercado, especiales: alberca, barda, cancha, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; se procedió a la formulación de Tabla Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcción están indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), y en terreno rústicos el valor es por cada hectárea, así mismo, están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3, y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los Inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de ingresos Municipal en vigor.*

CUARTO.- *Que para efecto de dar cumplimiento lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitario de Suelo y de Construcción, además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento de referencia, se realizó estudios del mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitario de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predio rústicos, que sirva de base para determinar los valores catastrales, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas sectores del área urbana del municipio, en el que destacan los valores de predios colindantes en las afueras de la marcha urbana, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico,*

tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información Geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acorde con la realidad, resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa **13.20%** con respecto al valor comercial; determinado que el valor catastral se encuentra en un **1827.67%** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **3.74%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **2636.65%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del año 2023, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone un incremento promedio del 32% con respecto a los valores del año 2023; en cuanto al valor de la construcción no tienen ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; con el objetivo de no tener ningún aumento en el cobro total del impuesto predial del año 2024; del mismo modo y con el fin de beneficiar a la población, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de **Quechultenango**, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de 7.5 al millar anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes (enero) del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% y el 10% en el mes de febrero.

Así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero. Así también, en la zona catastral 001 se adiciona una localidad.

QUINTO. - 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 los sectores catastrales homogénea más próxima.

SEXTO. - Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II inciso b), del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, en sector catastral 001 que comprende la cabecera municipal de Quechultenango, colonias, barrios y localidades, así como sector catastral 000 que, a los predios rústicos, que se detalla en la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001 (QUECHULTENANGO)					
CLAVE DE ENTIDAD	DENOMINACION DE ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	NOMBRE DEL MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LOCALIDAD
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	001	QUECHULTENANGO
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	001	COL. CENTRO
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	002	BARRIO MANILA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	003	BARRIO EL REFUGIO
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	004	COL. LAS BRISAS
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	005	COLONIA EL HILAMAR
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	006	LOTIFICACIÓN EL POCHOTE
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	007	FRACCIONAMIENTO LAS PAROTAS
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	008	FRACCIONAMIENTO LA PROVIDENCIA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	009	FRACCIONAMIENTO EL HUERTO
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	010	FRACCIONAMIENTO SANTA FE (PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA)
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	011	FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	012	FRACCIONAMIENTO RÍO AZUL
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	013	BARRIO ESPAÑITA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	014	LOC. COLOTLIPA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	000	COLONIA CENTRO
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	000	COLONIA ESPAÑA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	000	COLONIA EL MIRADOR
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	000	COLONIA BUENA VISTA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	000	COLONIA SAN JUAN
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	015	LOC. SAN MARTÍN
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	016	COSCAMILA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	017	SANTA FÉ
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	018	OXTOCAPA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	019	LAS PALMITAS
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	020	ACHIGCA

12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	021	TONALAPA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	022	HUEHUECOYOTLA
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	023	ATLITENGO
12	GUERRERO	051	QUECHULTENANGO	024	JUXTLAHUACA

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$Ffe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/250/2023, fechado el día 15 de agosto del año 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1440/2023, de fecha 13 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **Quechultenango**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Quechultenango**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial

del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Quechultenango**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Quechultenango**, Guerrero, en el artículo **9** del impuesto predial, mantiene la tasa de **7.5** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En los considerandos de la iniciativa, cita textual lo siguiente: *“la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas sectores del área urbana del municipio, en el que destacan los valores de predios colindantes en las afueras de la marcha urbana, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información Geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de*

*nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acorde con la realidad, resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa **13.20%** con respecto al valor comercial; determinado que el valor catastral se en un **1,827.67%** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **3.74%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **2,636.65%** por abajo del valor comercial”.*

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Quechultenango**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/250/2023 fechado el 15 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1440/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Quechultenango**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 QUECHULTENANGO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Quechultenango**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

La clasificación que corresponde a este sector, se consideran los predios rústicos bajo la siguiente clasificación: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

SECTOR CATASTRAL	NO.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALORES EN UMA POR HECTÁREA	
	PROG.		DISTANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN O CENTRO DE CONSUMO	
			MENOS DE 20 KM	MÁS DE 20 KM
000	1	Terrenos de Riego	235.86	146.56
000	2	Terrenos de Humedad	190.52	117.25
000	3	Terrenos de Temporal	152.42	87.94
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	114.32	58.62
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	76.20	43.97
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	57.16	30.32

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 EXPLOTACION 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 DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024, POR M² EN UMA (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)
SECTOR CATASTRAL 001(QUECHULTENANGO)				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	HERÓICO COLEGIO MILITAR	1.76
001	001	002	VICENTE GUERRERO	1.27
001	001	003	POLOLOAPAN	1.17
001	001	004	CUAHUTÉMOC	1.36
001	001	005	INDEPENDENCIA	1.36
001	001	006	MORELOS	1.36
001	001	007	IGNACIO ALLENDE	1.36
001	001	008	LAS FLORES	1.36
001	001	009	UNIDAD GUERRERENSE	1.36
001	001	010	JUAN N. ÁLVAREZ	1.07

001	001	011	NICOLÁS BRAVO	1.19
001	001	012	ALDAMA	1.36
001	001	013	HIDALGO	1.47
001	001	014	CHAPULTEPEC	1.36
001	001	015	GUILLERMO PRIETO	1.17
001	001	016	BENITO JUÁREZ	1.06
001	001	017	CARRETERA ESTATAL PETAQUILLAS JUXTLAHUACA	0.99
001	001	018	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRES UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO LAS COYOTERAS	0.99
001	001	019	LEONA VICARIO	0.99
COLONIA 002 BARRIO MANILA				
001	002	001	MORELOS	1.36
001	002	002	LIBERTAD	1.17
001	002	003	IGNACIO ZARAGOZA	1.06
001	002	004	20 DE NOVIEMBRE	0.79
001	002	005	UNIDAD GUERRERENSE	1.33
001	002	006	JUAN N. ÁLVAREZ	1.06
001	002	007	NICOLÁS BRAVO	1.19
001	002	008	HIDALGO	1.47
001	002	009	CHAPULTEPEC	1.36
COLONIA 003 BARRIO EL REFUGIO				
001	003	001	CUAUHTÉMOC	1.17
001	003	002	AMBROSIO FIGUEROA	0.98
001	003	003	LAS BRISAS	0.98
001	003	004	NICOLÁS BRAVO	0.98
001	003	005	MIGUEL HIDALGO	0.98
001	003	006	GUILLERMO PRIETO	0.98
001	003	007	FRANCISCO VILLA	0.98
001	003	008	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	0.94
001	003	009	PROLONGACIÓN LAS BRISAS	0.95
COLONIA 004 LAS BRISAS				
001	004	001	LAS BRISAS	0.94

001	004	002	REFORMA	0.78
001	004	003	HERMENEGILDO GALEANA	0.79
001	004	004	EMILIANO ZAPATA	0.78
001	004	005	HÉROES DEL SUR	0.78
001	004	006	FRANCISCO VILLA	0.78
001	004	007	RICARDO FLORES MAGÓN	0.78
001	004	008	RÍO PETATLÁN	1.17
001	004	009	PROLONGACIÓN LAS BRISAS	0.94
001	004	010	CALLES SIN NOMBRE	0.78
COLONIA 005 EL HILAMAR				
001	005	001	LAS BRISAS	0.94
001	005	002	AMBROSIO FIGUEROA	0.79
001	005	003	MIGUEL HIDALGO	0.79
001	005	004	PROLONGACIÓN AMBROSIO FIGUEROA	0.79
001	005	005	21 DE MARZO	0.79
001	005	006	31 DE MARZO	0.79
001	005	007	15 DE AGOSTO	0.79
001	005	008	PROLONGACION JUAN N. ÁLVAREZ	0.79
001	005	009	CALLES SIN NOMBRE	0.79
(006) LOTIFICACION "EL POCHOTE"				
001	006	001	CARRETERA CHILPANCINGO-QUECHULTENANGO	1.80
001	006	002	UNIDAD GUERRERENSE	1.80
001	006	003	EVA CAMPOS	1.80
001	006	004	MARÍA A. RAMÍREZ	1.80
001	006	005	CALLEJÓN SIN NOMBRE	1.80
(007) FRACCIONAMIENTO LAS PAROTAS				
001	007	001	ALCATRAZ	1.43
001	007	002	GIRASOL	1.43
001	007	003	ORQUÍDEAS	1.43
001	007	004	AMAPOLA	1.43

001	007	005	AZUCENA	1.43
001	007	006	BEGONIA	1.43
001	007	007	CAMELIA	1.43
001	007	008	CARRETERA ESTATAL PETAQUILLAS-JUXTLAHUACA	1.43
(008) FRACCIONAMIENTO LA PROVIDENCIA				
001	008	001	YOLANDA BELLO MARTÍNEZ	1.43
001	008	002	JOSE GUTIÉRREZ CARBAJAL	1.43
001	008	003	ROLANDO MORLET MARTÍNEZ	1.43
001	008	004	HERMANOS GUTIÉRREZ BELLO	1.43
001	008	005	CONSUELO MARTÍNEZ MELÉNDEZ	1.43
001	008	006	MARIO GUTIÉRREZ GERVASIO	1.43
001	008	007	HERMILA CARBAJAL	1.43
001	008	008	HERMANOS CARBAJAL RODRÍGUEZ	1.43
001	008	009	HERMANOS RAMÍREZ	1.43
001	008	010	CARRETERA ESTATAL PETAQUILLAS-JUXTLAHUACA	1.43
(009) FRACCIONAMIENTO EL HUERTO				
001	009	001	CARRETERA ESTATAL CHILPANCINGO-QUECHULTENANGO	1.80
001	009	002	LOS ALMENDROS	1.80
001	009	003	CEREZAS	1.80
001	009	004	GRANADAS	1.80
001	009	005	LOS NARANJOS	1.80
001	009	006	LOS CIRUELOS	1.80
COLONIA: 010 FRACC. SANTA FÉ, (PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA)				
001	010	001	ALMENDROS	1.78
001	010	002	JACARANDAS	1.78
001	010	003	CEDROS	1.78
001	010	004	AMATES	1.78
001	010	005	ROBLES	1.78
001	010	006	ENCINOS	1.78
(011) FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA (ANTERIORMENTE PUNTO DENOMINADO LA CRUZ DE LOS MANGOS)				
001	011	001	RÍO PETATLÁN	1.17

001	011	002	RÍO BALSAS	1.17
001	011	003	RÍO ATOYAC	1.17
001	011	004	RÍO COYUCA	1.17
001	011	005	RÍO NEXPA	1.17
001	011	006	RÍO COPALA	1.17
001	011	007	RÍO TLAPANECO	1.17
001	011	008	RÍO TECPAN	1.17
001	011	009	RÍO OMITLÁN	1.17
001	011	010	RÍO AZUL	1.17
001	011	011	RÍO PAPAGAYO	1.17
001	011	012	RÍO MARQUELIA	1.17
(012) FRACCIONAMIENTO RÍO AZUL				
001	012	001	RÍO AZUL	1.17
001	012	002	CARRETERA QUECHULTENANGO-COLOTLIPA	1.17
001	012	003	RÍO HUACAPA	1.07
001	012	004	RÍO BALSAS	0.98
001	012	005	RÍO PAPAGAYO	0.87
001	012	006	RÍO BRAVO	0.87
001	012	007	RÍO LERMA	1.17
001	012	008	RÍO AMAZONAS	0.87
001	012	009	RÍO BLANCO	0.87
(013) BARRIO ESPAÑITA				
001	013	001	CALLE ALLENDE	0.99
001	013	002	NINA	0.99
001	013	003	AV. ESPERANZA	0.98
001	013	004	ANDADOR 24 DE DICIEMBRE	0.98
001	013	005	ANDADOR 20 DE NOVIEMBRE	0.98
001	013	006	ANDADOR 30 DE JUNIO	0.98
001	013	007	CALLE LOS MANGOS	0.98
001	013	008	ANDADOR 24 DE FEBRERO	0.98
001	013	009	ANDADOR 12 DE OCTUBRE	0.98
001	013	010	ANDADOR 10 DE MAYO	0.98

001	013	011	BENITO JUÁREZ	0.98
001	013	012	CIMAL	0.98
001	013	013	MANANTIALES	0.98
001	013	014	PEDREGAL	0.98
001	013	015	PRIMAVERA	0.98
001	013	016	JUVENTUD	0.98
001	013	017	AMATE	0.98
001	013	018	VILLA DEL SOL	0.98
001	013	019	EL PARAÍSO	0.98
(014) LOCALIDAD COLOTLIPA				
COLONIA CENTRO				
001	014	001	HIDALGO	1.07
001	014	002	GALEANA	1.17
001	014	003	MORELOS	1.47
001	014	004	NERI	1.27
001	014	005	RÍO AZUL	1.27
001	014	006	BENITO JUÁREZ	1.06
001	014	007	VICENTE GUERRERO	1.17
001	014	008	ÁLVAREZ	1.36
001	014	009	CONSTITUCIÓN	1.36
001	014	010	INDEPENDENCIA	1.17
001	014	011	ALLENDE	1.17
001	014	012	NICOLÁS BRAVO	1.17
001	014	013	SAN FRANCISCO	1.17
COLONIA ESPAÑA				
001	014	001	EMILIANO ZAPATA	0.98
001	014	002	CUAHUTÉMOC	0.98
001	014	003	REFORMA	0.98
001	014	004	HIDALGO	0.98
001	014	005	GALEANA	0.98
001	014	006	MORELOS	0.98
001	014	006	CALLES SIN NOMBRE	0.98
COLONIA EL MIRADOR				
001	014	001	REFORMA	0.98
001	014	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.87

COLONIA BUENA VISTA				
001	014	001	AV. JUAN SÁNCHEZ ANDRACA	0.99
001	014	002	CALLE SAN FRANCISCO	1.07
001	014	003	NICOLÁS BRAVO	0.98
001	014	004	EMILIANO ZAPATA	0.98
001	014	005	CUAHUTÉMOC	0.98
COLONIA: SAN JUAN				
001	014	001	VICENTE GUERRERO	1.17
001	014	002	INDEPENDENCIA	0.98
001	014	003	BENITO JUÁREZ	0.98
(015) LOCALIDAD SAN MARTÍN				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.81
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.81
001	015	003	NIÑOS HÉROES	0.81
(016) LOCALIDAD COSCAMILA				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.79
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
001	016	001	CALLE LA JUVENTUD	0.79
(017) LOCALIDAD SANTA FÉ				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.79
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
001	017	001	CALLE PRINCIPAL	0.79
(018) LOCALIDAD OXTOCAPA				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.79
001	018	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
001	018	001	CALLE PRINCIPAL	0.79
(019) LOCALIDAD LAS PALMITAS(OXTOCAPA)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.79
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
(020) LOCALIDAD ACHIGCA				
001	020	001	CALLE PRINCIPAL SIN NOMBRE	0.79
001	020	001	CALLE PRINCIPAL SIN NOMBRE	0.79

(021) LOCALIDAD TONALAPA				
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
001	021	001	CALLE PRINCIPAL SIN NOMBRE	0.79
(022) LOCALIDAD HUEHUECOYOTLA				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.79
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
(023) LOCALIDAD ATLITENGO				
001	023	001	CALLE PRINCIPAL SIN NOMBRE	0.79
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.79
(024) LOCALIDAD JUXTLAHUACA				
001	024	001	CARRETERACOLOTLIPA JUXTLAHUACA	0.79
001	024	001	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.79

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, 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. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, dalas 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN) POR M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.61
	ECONÓMICA	HAB	0.98
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.23
	REGULAR	HAD	1.46
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.95
	BUENA	HAF	4.43
	MUY BUENA	HAG	6.15
	DE LUJO	HAH	7.49

USO 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. Las 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 controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y traveses) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., móntenles y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

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, contratraveses 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, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.96
	REGULAR	COB	2.95
	BUENA	COC	8.31
	MUY BUENA	COD	12.3
	DE LUJO	COE	14.15
	DEPARTAMENTAL	COF	21.85

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	10.1
	LIGERA	INB	12.91
	MEDIANA	INC	17.67

	PESADA	IND	20.38
--	--------	-----	-------

INSTALACIONES ESPECIALES.

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

CISTERNAS.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA POR M ³ .
INSTALACIONES ESPECIALES	TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS	IEA	2.5
	CISTERNAS POR METROS CÚBICOS	IEB	3.69

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ALBERCA.

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 DEPORTIVAS.

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

BARDAS DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm., De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

ÁREAS JARDINADAS. Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M ² .
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.23
	ALBERCA	OCB	0.61
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCC	0.61
	BARDAS DE TABIQUE	OCD	0.98
	ÁREAS JARDINADAS	OCE	0.36

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Quechultenango**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Quechultenango**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Quechultenango**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Quechultenango**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/489/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Dr. Adair Hernández Martínez, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Luis Acatlán**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-60/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 once de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Luis Acatlán, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos*

siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: Cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurante, bares, tienda de autoservicio, mercado; Especiales: elementos accesorios, obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I*

del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad.

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de San Luis Acatlán, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de 12 al millar anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 50% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de San Luis Acatlán y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:*

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Usos de Suelo
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	Terrenos Rústicos

SECTOR CATASTRAL 001.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520001	SAN LUIS ACATLÁN
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520002	LOS ACHOTES
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520018	PIEDRA ANCHA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520012	JOLOTICHÁN
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520015	MIAHUICHÁN
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520021	POZA VERDE
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520013	LOMA BONITA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520061	JICAMALTEPEC
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520092	SANLUISITO
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520007	EL CARMEN
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520008	CUANACAXTITLÁN
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520026	YOLOXÓCHITL
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520069	NEJAPA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520149	RENACIMIENTO

12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520003	ARROYO CUMIAPA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520062	CAMALOTILLO
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520010	HORCASITAS
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520025	TLAXCALIXTLAHUACA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520004	ARROYO MIXTECOLAPA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520017	PASCALA DEL ORO
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520151	COL. SANTA CRUZ DEL MESÓN
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520043	LLANO SILLETA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520009	PUEBLO HIDALGO
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520020	POTRERILLO CUAPINOLE
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520037	TUXTEPEC
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520160	PLAN DE IGUALA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520006	BUENA VISTA
12	GUERRERO	052	SAN LUIS ACATLÁN	120520022	RIO IGUAPA

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i> <i>Habitacional</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios</i> <i>Deportivos y</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales Comunicaciones</i> <i>y</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **MSL/246/2022**, **fechado el 13 de Octubre de 2022**, 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 ejercicio fiscal 2023; la que con oficio **MSL/246/2022** de fecha **13 DE OCTUBRE DE 2022**, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 50% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **San Luis Acatlán**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, mantiene la tasa de **10** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que se mantienen sin variación los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 respecto del ejercicio fiscal anterior, y que se aplicarán** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

Por acuerdo del Cabildo Municipal, **aprobaron mantener vigentes los valores de uso de suelo y construcción del 2023 aplicables para el 2024**, y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, **se cita como antecedente** la solicitud de validación mediante oficio número PM/489/2023 fechado el 11 de octubre de 2023, dirigido a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, por el que informa que se dejarán vigentes las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción aprobadas para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1121/2022, de fecha 13 de octubre de 2022 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 SAN LUIS ACATLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	103.09
000	2	Terrenos de Humedad.	90.2
000	3	Terrenos de Temporal.	64.43
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	38.66
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	12.89
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	51.54
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	38.66
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	299.26

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENOS EN 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 DE 2024.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
(001) COLONIA CENTRO				
001	001	001	AV. HIDALGO	1.29
001	001	002	FRANCISCO I. MADERO	1.29
001	001	003	MORELOS	1.29
001	001	004	CONSTITUCIÓN	1.29
001	001	005	IGNACIO ZARAGOZA	1.29
001	001	006	5 DE MAYO	1.29
001	001	007	16 DE SEPTIEMBRE	1.29
001	001	008	5 DE MAYO	1.29
001	001	009	EL MIRADOR	1.29
001	001	010	MATAMOROS	1.29
001	001	011	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	1.29
001	001	012	JUAN N. ÁLVAREZ	1.29
001	001	013	ARTÍCULO 123	1.29
001	001	014	LA QUEBRADA	1.29
001	001	015	LIBERTAD	1.29
001	001	016	INDUSTRIA	1.29
001	001	017	BELLAS ARTES	1.29
001	001	018	VISTA HERMOSA	1.29
001	001	019	PUENTE ALVARADO	1.29
001	001	020	JUSTO SIERRA	1.29
001	001	021	FCO. SARABIA	1.29
(002) BARRIO DE PLAYA LARGA				
001	002	022	PLAN DE AYUTLA	1.29
001	002	023	NIÑOS HÉROES	1.29
001	002	024	20 DE NOVIEMBRE	1.29

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001	002	025	REFORMA	1.29
001	002	026	EL MIRADOR	1.29
001	002	027	16 DE SEPTIEMBRE	1.29
001	002	028	FRANCISCO I. MADERO	1.29
001	002	029	ALTAMIRANO	1.29
001	002	030	IGNACIO ALLENDE	1.29
001	002	031	ABASOLO	1.29
001	002	032	MATAMOROS	1.29
(003) BARRIO DE SAN MIGUEL				
001	003	033	2 DE ABRIL	1.29
001	003	034	QUINTANA ROO	0.95
001	003	035	MINA	0.95
001	003	036	NARCISO MENDOZA	0.95
001	003	037	CRISTÓBAL COLÓN	0.95
001	003	038	CUAUHTÉMOC	0.95
001	003	039	EMILIANO ZAPATA	0.95
001	003	040	LIBRAMIENTO	0.95
001	003	041	BENITO JUÁREZ	0.95
001	003	042	GALEANA	0.95
001	003	043	MALINCHE	0.85
001	003	044	MANUEL RAMÍREZ	0.85
(004) BARRIO SAN ISIDRO				
001	004	045	DEL TRABAJO	1.29
001	004	046	VISTA HERMOSA	1.29
001	004	047	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	004	048	AGUSTÍN DE ITURBIDE	0.80
001	004	049	ACAPULCO	0.80
001	004	050	LA PALMA	0.80
001	004	051	ALLENDE	0.80
001	004	052	CORREGIDORA	0.80
001	004	053	RUBÉN DARÍO	0.80
001	004	054	MUNICIPIO EN CAMBIO	0.80
001	004	055	SAN MARCOS	0.77
001	004	056	VICENTE GUERRERO	0.77
(005) BARRIO DE LA VILLA				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001	005	057	INDEPENDENCIA	0.80
001	005	058	LA PALMA	0.80
001	005	059	CONSTITUCIÓN	0.80
001	005	060	INDUSTRIA	0.80
001	005	061	BELLAS ARTES	0.80
001	005	062	PROGRESO	0.80
001	005	063	5 DE FEBRERO	0.80
001	005	064	16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	005	065	BAJA CALIFORNIA	0.80
001	005	066	BELLAS ARTES	0.80
001	005	067	NIÑO ARTILLERO	0.80
001	005	068	REFORMA	0.80
001	005	069	20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	005	070	ZITLALLI	0.80
LOCALIDADES				
(006) LOS ACHOTES				
002	006	071	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	006	072	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(007) PIEDRA ANCHA				
002	007	073	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	007	074	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(008) JOLOTICHÁN				
002	008	075	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	008	076	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(009) MIAHUICHÁN				
002	009	077	AVENIDA PRINCIPAL	0.66

002	009	078	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(010) POZA VERDE				
002	010	079	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	010	080	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(011) LOMA BONITA				
002	011	081	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	011	082	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(012) JICAMALTEPEC				
002	012	083	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	012	084	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(013) SANLUISITO				
002	013	085	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	013	086	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(014) EL CARMEN				
002	014	087	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	014	088	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(015) CUANACAXTILÁN				
002	015	089	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	015	090	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(016) YOLOXÓCHITL				
002	016	091	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	016	092	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(017) NEJAPA				

002	017	093	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	017	094	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(018) RENACIMIENTO				
002	018	095	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	018	096	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(019) ARROYO CUMIAPA				
002	019	097	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	019	098	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(020) CAMALOTILLO				
002	020	099	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	020	100	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(021) HORCASITAS				
002	021	101	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	021	102	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(022) TLAXCALIXTLAHUACA				
002	022	103	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	022	104	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(023) ARROYO MIXTECOLAPA				
002	023	105	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	023	106	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(024) PASCALA DEL ORO				
002	024	107	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	024	108	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66

(025) COL. SANTA CRUZ DEL MESÓN				
002	025	109	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	025	110	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(026) LLANO SILLETA				
002	026	111	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	026	112	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	026	113	TODAS LAS CALLES	0.66
(027) PUEBLO HIDALGO				
002	027	114	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	027	115	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	027	116	TODAS LAS CALLES	0.66
(028) POTRERILLO CUAPINOLE				
002	028	117	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	028	118	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(029) TUXTEPEC				
002	029	119	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	029	120	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(030) PLAN DE IGUALA				
002	030	121	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	030	122	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
(031) BUENA VISTA				
002	031	123	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	031	124	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66

(032) RÍO IGUAPA				
002	032	125	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	032	126	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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

USO HABITACIONAL.

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, 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. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie entre 200 y 500 m2 en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMA'S
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.52
	ECONÓMICA	HAB	0.60
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.70
	REGULAR	HAD	0.80
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.90
	BUENA	HAF	1.20

USO 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. Las 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 dala 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMA'S
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.20
	REGULAR	COB	1.80
	BUENA	COC	2.20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **San Luis Acatlán**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **San Luis Acatlán**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **San Luis Acatlán del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 San Miguel Totolapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 San Miguel Totolapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio MSMT/912/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Profr. Fredy Vázquez Palacios, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Miguel Totolapan**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-62/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 once de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Miguel Totolapan, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y*

guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial y obras complementarias; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena y obras complementarias; estacionamiento descubierto, estacionamiento cubierto, alberca, cancha de futbol, cancha de basquetbol, bardas, áreas ajardinadas, palapas, patios, andadores y banquetas; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y*

Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. Para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de San Miguel Totolapan, en coordinación con la Dirección de Obras Publicas del mismo municipio, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que Mediante el análisis realizado en el Municipio de San Miguel Totolapan, se concluye que el valor catastral del terreno representa en promedio el 22.85% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 550.37% por abajo de valor comercial; así también el valor catastral de la construcción representa el 29.12% con respecto del valor comercial; determinando que el valor catastral de construcción se encuentra en un 320.71% por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de San Miguel Totolapan ya no se están considerando dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024. Por lo cual se propone para el año 2024, incrementar los valores catastrales de terreno en un 30.00% con respecto a los valores del año 2023; en cuanto a los valores de construcción se propone conservar los mismos valores del año 2023. Cabe mencionar que se considera una tasa de 12 al millar anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, en el segundo mes un descuento del 10% y en el tercer mes un descuento del 8%, considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación del sector catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a las colonias, barrios y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Nombre de la localidad
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la colonia o localidad
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540269	Agua Escondida (Descombro)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540003	Aguacatitla
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540157	Ayotla
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540013	Barranca De Iguala
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540014	Barranca De Velázquez (Velázquez)

12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540019	Buena Vista (San Bartolo)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540195	Buenavista
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540359	Buenavista Del Salto (El Salto)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540190	Campamento De Vacas (El Campamento)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540349	Canoas
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540219	Ciénega De Puerto Alegre
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540314	Colonia Del Pedregal
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540034	Coronilla

12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540268	Cruz De Ocote
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan		Cuatro Amigos
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540223	Cucharillos (Cucharillo)

12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540038	Cuncla
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540211	Dos Caminos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540002	El Aguacate
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540358	El Anonito
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540302	El Aserradero
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540214	El Barro
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540015	El Barroso
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540265	El Bolinche
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540278	El Bolinche
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540385	El Campamento De Coronilla
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540266	El Capire
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540024	El Carrizal
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540162	El Ceibal (La Ceiba)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540221	El Colorín
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540035	El Coyol
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540315	El Crucero Del Remance
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540037	El Cuahulote
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540292	El Cuajilote (San Bartolo)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540368	El Guayabal
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540066	El Mamey

12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540234	El Manchón
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540084	El Papayo
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540261	El Pinzán
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540099	El Pinzán Iv
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540104	El Potrero
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540249	El Prisco (Cerro Del Prisco)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540110	El Querengue
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540334	El Rancho Terrero
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540357	El Rincón Del Naranja
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540381	El Temaxcal
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540143	El Terrero
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540144	El Terrero
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540338	El Terrero
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540206	El Terrero li
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540156	El Zapote
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540042	Encino Amarillo (El Encino)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540196	Espanta Ruines
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540166	Gama (Puerto De Gama)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540046	Guacamayas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540050	Hacienda Vieja

12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540319	Huerta La Ciénega De La Vaca (Los Parrandos)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540051	Huerta Vieja (Huerta Vieja Chica)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540312	La Cañada
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540027	La Ciénega
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540032	La Comunidad
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540044	La Gavia
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540049	La Hacienda De Las Palmas
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540295	La Joya
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540071	La Mesa (Las Mesas)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540353	La Mina
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540372	La Monera
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540235	La Mozimba
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan		La Parota Del Arado
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540209	La Shascua (Las Shascuitas)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540026	La Sidra
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540146	La Tinaja (Santa Cruz Tinaja)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540081	La Tuna (La Palmada)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540052	Laguna De Hueyanalco

12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540058	Laguna Seca
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540390	Las Conchitas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540350	Las Cuevas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540048	Las Hebillas (Las Habillas)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540232	Las Juntas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540170	Las Latas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540070	Las Mesas I
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540085	Las Parotas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540306	Las Parotas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540340	Las Trancas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540383	Las Trojitas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540147	Las Tunas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540152	Las Ventanas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540187	Linda Vista
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540186	Lomillos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540011	Los Bancos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540017	Los Bejucos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540020	Los Cajones
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540029	Los Ciruelos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540043	Los Encinos

12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540351	Los Fresnos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540047	Los Guajes
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540161	Los Laureles
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540171	Los Limones
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540275	Los Llanitos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540371	Los Magueyes
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540388	Los Manguitos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540238	Los Naranjos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540239	Los Nopales
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540354	Los Parejos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540243	Los Pericos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540344	Los Pinos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540355	Los Ramírez
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540356	Los Salinas
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540286	Los Tepehuajes
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540263	Los Tepetates
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540151	Los Varales (El Varal)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540184	Lumbreras
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540076	Nenzintla I
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540080	Otatlán

12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540279	Palo Chino
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540240	Palos Altos
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540304	Palos Altos (Uno)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540082	Palos Altos (Palos Altos Dos)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540083	Pandoloma
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540241	Paso Del Nopal
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540242	Peña Prieta
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540090	Pericotepec
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540092	Petlacala
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540244	Piedra Concha
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540094	Piedras Grandes
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540247	Plan De La Cruz
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540376	Plan De Yesqueros (Los Yesqueros)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540281	Plan Verde
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540107	Puerto Alegre
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540282	Puerto Chichalaco
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540224	Puerto De La Galera (La Galera)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540307	Puerto De Mala Ladera

12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540283	Puerto Progreso
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540327	Ranchito Del Duraznal
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540379	Rancho Nuevo
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540111	Rancho Viejo
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540291	Rancho Viejo
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540335	Rancho Viejo
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540112	Real De Tepantitlán
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540298	Rincón De La Pastoría
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540119	Sacahuaje
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540121	San Antonio De La Gavia
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540124	San Francisco
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540179	San Gregorio
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540125	San Jerónimo
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540126	San José
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540022	San Juan Tehuehuetla (Capulín Tehuehuetla)
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540001	San Miguel Totolapan
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540128	San Miguelito
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540130	San Nicolás Del Oro
12	Guerrero	54	San Totolapan	Miguel	120540133	San Pedro Cuauhtémoc

12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540093	San Pedro Pezuapan
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540134	San Rafael
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540135	Santa Catarina
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540188	Santa Elena
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540285	Santa Fe
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540136	Santa María De Las Flores (El Machero)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540137	Santa María Sur
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540138	Santo Tomás (Cuadrilla De Santo Tomás)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540139	Tacambarito
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540145	Tierra Blanca
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540185	Toro Muerto
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540149	Valle Luz
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540389	Vallecitos
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540301	Varales
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540153	Villa Hidalgo (El Cubo)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540055	Ximotla (Jimotla)
12	Guerrero	54	San Miguel Totolapan	120540155	Yolotla

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_{fo}$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos*

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/098/2023, fechado el 02 de Octubre de 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1390/2023 de fecha 10 de Octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **San Miguel Totolapan**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **San Miguel Totolapan**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, a 12 al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, por lo que **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigente para el 2024, la tasa de 6 al millar aprobada para 2023, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, en contraparte, se actualizaron de manera razonable los valores catastrales únicamente de suelo urbano conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro**, de tal forma que se garantice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/098/2023 fechado el 2 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1390/2023, de fecha 10 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 SAN MIGUEL TOTOLAPAN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DEL SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR/HA EN UMA POR MENOS DE 20 KM	VALOR/HA EN UMA POR MÁS DE 20 KM
SECTOR CATASTRAL 000				
000	001	TERRENOS DE RIEGO.	90.09	76.33
000	002	TERRENOS DE HUMEDAD.	77.23	62.15
000	003	TERRENOS DE TEMPORAL.	64.36	49.72
000	004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	38.61	24.86
000	005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	18.47	11.89
000	006	TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	40.26	25.92
000	007	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	23.93	14.42
000	008	TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.	221.68	188.43

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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de 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 EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- 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 DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 BARRIO SAN MARTIN				
001	001	001	SALOMÓN CORDOBA REYES	1.30
001	001	002	NETZAHUALCÓYOLT	1.30
001	001	003	EMILIANO ZAPATA	1.30
001	001	004	NIÑOS HÉROES	1.30
001	001	005	H. COLEGIO MILITAR	1.30
001	001	006	CONSTITUCIÓN	1.30
001	001	007	CUAUHTÉMOC	1.30
001	001	008	DELICIAS	1.30
COLONIA 002 BARRIO SAN PABLO				
001	002	001	BENITO JUÁREZ	1.30
001	002	002	INDEPENDENCIA	1.30
001	002	003	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.30
001	002	004	MIGUEL LERDO DE TEJADA	1.30
001	002	005	DEL CARMEN	1.30
001	002	006	LOMA DE TORREÓN, BACHILLERES Y DEPÓSITO	1.30
COLONIA 003 BARRIO SAN JUAN				
001	003	001	RAFAEL DEL CASTILLO	1.30
001	003	002	JAIME NUNO	1.30
001	003	003	JUAN R. DE ALARCÓN	1.30
001	003	004	COLONIA LÓPEZ PORTILLO	1.30
001	003	005	COLONIA PIEDRAS NEGRAS	1.30
001	001	006	MIGUEL HIDALGO	1.30
COLONIA 004 BARRIO SANTIAGO				
001	004	001	DEPÓSITO	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	004	002	JUAN N. ÁLVAREZ	1.30
001	004	003	20 DE NOVIEMBRE	1.30
001	004	004	16 DE SEPTIEMBRE	1.30
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 005 AGUA ESCONDIDA (DESCOMBRO)				
001	005	001	SIN NOMBRE	1.30
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 006 AGUACATITLA				
001	006	001	SIN NOMBRE	1.30
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 007 AYOTLA				
001	007	001	SIN NOMBRE	1.30
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 008 DE IGUALA				
001	008	001	SIN NOMBRE	1.30
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 009 BARRANCA DE VELÁZQUEZ (VELÁZQUEZ)				
001	009	001	SIN NOMBRE	1.30
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 010 BUENA VISTA (SAN BAROLO)				
001	010	001	SIN NOMBRE	1.30
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 011 BUENAVISTA				
001	011	001	SIN NOMBRE	1.30
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 012 BUENAVISTA DEL SALTO (EL SALTO)				
001	012	001	SIN NOMBRE	1.30
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 013 CAMPAMENTO DE VACAS (EL CAMPAMENTO)				
001	013	001	SIN NOMBRE	1.30
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 014 CANOAS				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	014	001	SIN NOMBRE	1.30
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 015 CIÉNEGA DE PUERTO ALEGRE				
001	015	001	SIN NOMBRE	1.30
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 016 COLONIA DEL PEDREGAL				
001	016	001	SIN NOMBRE	1.30
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 017 CORONILLA				
001	017	001	SIN NOMBRE	1.30
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 018 CRUZ DE OCOTE				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.30
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 019 CUATRO AMIGOS				
001	019	001	SIN NOMBRE	1.30
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 020 CUCHARILLOS (CUCHARILLO)				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.30
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 021 CUNCLA				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.30
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 022 DOS CAMINOS				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.30
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 023 EL AGUACATE				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.30
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 024 EL ANONITO				
001	024	001	SIN NOMBRE	1.30
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 025 EL ASERRADERO				
001	025	001	SIN NOMBRE	1.30
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 026 EL BARRO				
001	026	001	SIN NOMBRE	1.30
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 027 EL BARROSO				
001	027	001	SIN NOMBRE	1.30
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 028 EL BOLINCHE				
001	028	001	SIN NOMBRE	1.30
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 029 EL BOLINCHE				
001	029	001	SIN NOMBRE	1.30
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 030 EL CAMPAMENTO DE CORONILLA				
001	030	001	SIN NOMBRE	1.30
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 031 EL CAPIRE				
001	031	001	SIN NOMBRE	1.30
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 032 EL CARRIZAL				
001	032	001	SIN NOMBRE	1.30
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 033 EL CEIBAL (LA CEIBA)				
001	033	001	SIN NOMBRE	1.30
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 034 EL COLORÍN				
001	034	001	SIN NOMBRE	1.30
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 035 EL COYOL				
001	035	001	SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 036 EL CRUCERO DEL REMANCE				
001	036	001	SIN NOMBRE	1.30
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 037EL CUAHULOTE				
001	037	001	SIN NOMBRE	1.30
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 038 EL CUAJILOTE (SAN BARTOLO)				
001	038	001	SIN NOMBRE	1.30
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 039 EL GUAYABAL				
001	039	001	SIN NOMBRE	1.30
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 040 EL MAMEY				
001	040	001	SIN NOMBRE	1.30
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 041 EL MANCHÓN				
001	041	001	SIN NOMBRE	1.30
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 042 EL PAPAYO				
001	042	001	SIN NOMBRE	1.30
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 043 EL PINZÁN				
001	043	001	SIN NOMBRE	1.30
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 044 EL PINZÁN IV				
001	044	001	SIN NOMBRE	1.30
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 045 EL POTRERO				
001	045	001	SIN NOMBRE	1.30
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 046 EL PRISCO (CERRO DEL PRISCO)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	046	001	SIN NOMBRE	1.30
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 047 EL QUERENGUE				
001	047	001	SIN NOMBRE	1.30
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 048 EL RANCHO TERRERO				
001	048	001	SIN NOMBRE	1.30
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 049 EL RINCÓN				
001	049	001	SIN NOMBRE	1.30
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 050 EL RINCÓN DEL NARANJO				
001	050	001	SIN NOMBRE	1.30
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 051 EL SALTO				
001	051	001	SIN NOMBRE	1.30
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 052 EL TEMAXCAL				
001	052	001	SIN NOMBRE	1.30
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 053 EL TERRERO				
001	053	001	SIN NOMBRE	1.30
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 054 EL TERRERO				
001	054	001	SIN NOMBRE	1.30
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 055 EL TERRERO				
001	055	001	SIN NOMBRE	1.30
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 056 EL TERRERO II				
001	056	001	SIN NOMBRE	1.30
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 057 EL ZAPOTE				
001	057	001	SIN NOMBRE	1.30
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 058 ENCINO AMARILLO (EL ENCINO)				
001	058	001	SIN NOMBRE	1.30
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 059 ESPANTA RUINES				
001	059	001	SIN NOMBRE	1.30
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 060 GAMA (PUERTO DE GAMA)				
001	060	001	SIN NOMBRE	1.30
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 061 GUACAMAYAS				
001	061	001	SIN NOMBRE	1.30
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 062 HACIENDA VIEJA				
001	062	001	SIN NOMBRE	1.30
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 063 HUERTA LA CIÉNEGA DE LA VACA (LOS PARRANDOS)				
001	063	001	SIN NOMBRE	1.30
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 064 HUERTA VIEJA (HUERTA VIEJA CHICA)				
001	064	001	SIN NOMBRE	1.30
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 065 LA CAÑADA				
001	065	001	SIN NOMBRE	1.30
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 066 LA CIÉNEGA				
001	066	001	SIN NOMBRE	1.30
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 067 LA COMUNIDAD				
001	067	001	SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 068 LA GAVIA				
001	068	001	SIN NOMBRE	1.30
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 069 LA HACIENDA DE LAS PALMAS				
001	069	001	SIN NOMBRE	1.30
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 070 LA JOYA				
001	070	001	SIN NOMBRE	1.30
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 071 LA MESA (LAS MESAS)				
001	071	001	SIN NOMBRE	1.30
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 072 LA MINA				
001	072	001	SIN NOMBRE	1.30
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 073 LA MONERA				
001	073	001	SIN NOMBRE	1.30
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 074 LA MOZIMBA				
001	074	001	SIN NOMBRE	1.30
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 075 LA PAROTA DEL ARADO				
001	075	001	SIN NOMBRE	1.30
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 076 LA SHASCUA (LAS SHASCUITAS)				
001	076	001	SIN NOMBRE	1.30
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 077 LA SIDRA				
001	077	001	SIN NOMBRE	1.30
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 078 LA TINAJA (SANTA CRUZ TINAJA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	078	001	SIN NOMBRE	1.30
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 079 LA TUNA (LA PALMADA)				
001	079	001	SIN NOMBRE	1.30
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 080 LAGUNA DE HUEYANALCO				
001	080	001	SIN NOMBRE	1.30
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 081 LAGUNA SECA				
001	081	001	SIN NOMBRE	1.30
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 082 LAS CONCHITAS				
001	082	001	SIN NOMBRE	1.30
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 083 LAS CUEVAS				
001	083	001	SIN NOMBRE	1.30
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 084 LAS HEBILLAS (LAS HEBILLAS)				
001	084	001	SIN NOMBRE	1.30
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 085 LAS JUNTAS				
001	085	001	SIN NOMBRE	1.30
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 086 LAS LATAS				
001	086	001	SIN NOMBRE	1.30
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 087 LAS MESAS I				
001	087	001	SIN NOMBRE	1.30
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 088 LAS PAROTAS				
001	088	001	SIN NOMBRE	1.30
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 089 LAS PAROTAS				
001	089	001	SIN NOMBRE	1.30
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 090 LAS TRANCAS				
001	090	001	SIN NOMBRE	1.30
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 091 LAS TROJITAS				
001	091	001	SIN NOMBRE	1.30
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 092 LAS TUNAS				
001	092	001	SIN NOMBRE	1.30
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 093 LAS VENTANAS				
001	093	001	SIN NOMBRE	1.30
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 094 LINDA VISTA				
001	094	001	SIN NOMBRE	1.30
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 095 LOMILLOS				
001	095	001	SIN NOMBRE	1.30
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 096 LOS BANCOS				
001	096	001	SIN NOMBRE	1.30
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 097 LOS BEJUCOS				
001	097	001	SIN NOMBRE	1.30
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 098 LOS CAJONES				
001	098	001	SIN NOMBRE	1.30
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 099 LOS CIRUELOS				
001	099	001	SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 100 LOS ENCINOS				
001	100	001	SIN NOMBRE	1.30
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 101 LOS FRESNOS				
001	101	001	SIN NOMBRE	1.30
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 102 LOS GUAJES				
001	102	001	SIN NOMBRE	1.30
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 103 LOS LAURELES				
001	103	001	SIN NOMBRE	1.30
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 104 LOS LIMONES				
001	104	001	SIN NOMBRE	1.30
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 105 LOS LLANITOS				
001	105	001	SIN NOMBRE	1.30
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 106 LOS MAGUEYES				
001	106	001	SIN NOMBRE	1.30
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 107 LOS MANGUITOS				
001	107	001	SIN NOMBRE	1.30
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 108 LOS NARANJOS				
001	108	001	SIN NOMBRE	1.30
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 109 LOS NOPALES				
001	109	001	SIN NOMBRE	1.30
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 110 LOS PAREJOS				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	110	001	SIN NOMBRE	1.30
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 111 LOS PERICOS				
001	111	001	SIN NOMBRE	1.30
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 112 LOS PINOS				
001	112	001	SIN NOMBRE	1.30
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 113 LOS RAMÍREZ				
001	113	001	SIN NOMBRE	1.30
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 114 LOS SALINAS				
001	114	001	SIN NOMBRE	1.30
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 115 LOS TEPEHUAJES				
001	115	001	SIN NOMBRE	1.30
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 116 LOS TEPETATES				
001	116	001	SIN NOMBRE	1.30
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 117 LOS VARALES (EL VARAL)				
001	117	001	SIN NOMBRE	1.30
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 118 LUMBRERAS				
001	118	001	SIN NOMBRE	1.30
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 119 NENZINTLA I				
001	119	001	SIN NOMBRE	1.30
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 120 OTATLÁN				
001	120	001	SIN NOMBRE	1.30
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 121 PALO CHINO				
001	121	001	SIN NOMBRE	1.30
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 122 PALOS ALTOS				
001	122	001	SIN NOMBRE	1.30
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 123 PALOS ALTOS (UNO)				
001	123	001	SIN NOMBRE	1.30
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 124 PALOS ALTOS (PALOS ALTOS DOS)				
001	124	001	SIN NOMBRE	1.30
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 125 PANDOLOMA				
001	125	001	SIN NOMBRE	1.30
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 126 PASO DEL NOPAL				
001	126	001	SIN NOMBRE	1.30
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 127 PEÑA PRIETA				
001	127	001	SIN NOMBRE	1.30
001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 128 PERICOTEPEC				
001	128	001	SIN NOMBRE	1.30
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 129 PETLACALA				
001	129	001	SIN NOMBRE	1.30
001	129	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 130 PIEDRA CONCHA				
001	130	001	SIN NOMBRE	1.30
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 131 PIEDRAS GRANDES				
001	131	001	SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 132 PLAN DE LA CRUZ				
001	132	001	SIN NOMBRE	1.30
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 133 PLAN DE YESQUEROS (LOS YESQUEROS)				
001	133	001	SIN NOMBRE	1.30
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 134 PLAN VERDE				
001	134	001	SIN NOMBRE	1.30
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 135 PUERTO ALEGRE				
001	135	001	SIN NOMBRE	1.30
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 136 PUERTO CHICALACO				
001	136	001	SIN NOMBRE	1.30
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 137 PUERTO DE LA GALERA (LA GALERA)				
001	137	001	SIN NOMBRE	1.30
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 138 PUERTO DE MALA LADERA				
001	138	001	SIN NOMBRE	1.30
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 139 PUERTO PROGRESO				
001	139	001	SIN NOMBRE	1.30
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 140 RANCHITO DEL DURAZNAL				
001	140	001	SIN NOMBRE	1.30
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 141 RANCHO NUEVO				
001	141	001	SIN NOMBRE	1.30
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 142 RANCHO VIEJO				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	142	001	SIN NOMBRE	1.30
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 143 RANCHO VIEJO				
001	143	001	SIN NOMBRE	1.30
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 144 RANCHO VIEJO				
001	144	001	SIN NOMBRE	1.30
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 145 REAL DE TEPANTITLÁN				
001	145	001	SIN NOMBRE	1.30
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 146 RINCÓN DE LA PASTORÍA				
001	146	001	SIN NOMBRE	1.30
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 147 SACAHUAJE				
001	147	001	SIN NOMBRE	1.30
001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 148 SAN ANTONIO DE LA GAVIA				
001	148	001	SIN NOMBRE	1.30
001	148	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 149 SAN FRANCISCO				
001	149	001	SIN NOMBRE	1.30
001	149	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 150 SAN GREGORIO				
001	150	001	SIN NOMBRE	1.30
001	150	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 151 SAN JERÓNIMO				
001	151	001	SIN NOMBRE	1.30
001	151	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 152 SAN JOSÉ				
001	152	1	SIN NOMBRE	1.30
001	152	2	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 153 SAN JUAN TEHUEHUETLA (CAPULÍN TEHUEHUETLA)				
001	153	1	SIN NOMBRE	1.30
001	153	2	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 154 SAN MIGUEL TOTOLAPAN				
001	154	001	SIN NOMBRE	1.30
001	154	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 155 SAN MIGUELITO				
001	155	001	SIN NOMBRE	1.30
001	155	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 156 SAN NICOLÁS DEL ORO				
001	156	001	SIN NOMBRE	1.30
001	156	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 157 SAN PEDRO CUAUHTÉMOC				
001	157	001	SIN NOMBRE	1.30
001	157	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 158 SAN PEDRO PEZUAPAN				
001	158	001	SIN NOMBRE	1.30
001	158	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 159 SAN RAFAEL				
001	159	001	SIN NOMBRE	1.30
001	159	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 160 SANTA CATARINA				
001	160	001	SIN NOMBRE	1.30
001	160	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 161 SANTA ELENA				
001	161	001	SIN NOMBRE	1.30
001	161	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 162 SANTA FÉ				
001	162	001	SIN NOMBRE	1.30
001	162	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 163 SANTA MARÍA DE LAS FLORES (EL MACHERO)				
001	163	001	SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	163	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 164 SANTA MARÍA SUR				
001	164	001	SIN NOMBRE	1.30
001	164	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 165 SANTO TOMÁS (CUADRILLA DE SANTO TOMÁS)				
001	165	001	SIN NOMBRE	1.30
001	165	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 166 TACAMBARITO				
001	166	001	SIN NOMBRE	1.30
001	166	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 167 TIERRA BLANCA				
001	167	001	SIN NOMBRE	1.30
001	167	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 168 TORO MUERTO				
001	168	001	SIN NOMBRE	1.30
001	168	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 169 VALLE LUZ				
001	169	001	SIN NOMBRE	1.30
001	169	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 170 VALLECITOS				
001	170	001	SIN NOMBRE	1.30
001	170	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 171 VARALES				
001	171	001	SIN NOMBRE	1.30
001	171	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 172 VILLA HIDALGO (EL CUBO)				
001	172	001	SIN NOMBRE	1.30
001	172	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 173 XIMOTLA (JIMOTLA)				
001	173	001	SIN NOMBRE	1.30
001	173	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 174 YOLOTLA				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	174	001	SIN NOMBRE	1.30
001	174	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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, 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 con 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.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² . EN UMAS
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.53
	ECONÓMICA	HAB	0.89
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.24
	REGULAR	HAD	1.66
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.07
	BUENA	HAF	2.49
	MUY BUENA	HAG	2.90

USO 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. Las 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 dalas 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 controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.83
	REGULAR	COB	3.67
	BUENA	COC	7.34
	MUY BUENA	COD	11.00

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	0.89
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	2.13
	ALBERCA	OCC	0.41
	CANCHA DE FÚTBOL	OCD	0.41
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCE	0.58
	BARDAS	OCF	0.98
	ÁREAS AJARDINADAS	OCG	0.28
	PALAPAS	OCH	2.07
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	OCI	0.89

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **San Miguel Totolapan**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **San Miguel Totolapan**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **San Miguel Totolapan del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Tecoanapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PM/209/2023, del 14 de septiembre de 2023, la Ciudadana Q.B.P. Carmen Iliana Castillo Ávila, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tecoanapa**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-65/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que as 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2023, 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 tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores** catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o

centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad; por lo que mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 3.39% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral del terreno se encuentra en un 3,292.51% del valor comercial; así también el valor catastral de construcción representa el 3.26% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 2,487.20% por abajo del valor comercial.*

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales,

en el municipio de Tecoaapa, Guerrero, no se consideraran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

En ese sentido, se propone que, en las presentes tablas de valores unitarios de suelo y construcción, los valores del terreno y de la construcción no tenga ningún incremento con respecto a los valores de terreno y construcción del año 2023; así también en la Ley de ingresos para el Municipio de Tecoaapa para el ejercicio fiscal de 2024, se propone aplicar la tasa de **8 al millar anual, en lugar de la tasa del 6 al millar anual que se aplicó en el año 2023**, Así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 15% en enero, el 12% en el mes de febrero y 8% para el mes de marzo, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base a las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - 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 al sector catastral homogénea más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una sola zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y sus colonias, así como a las localidades en el sector catastral 001, y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

MAPA	CVE_ENT	NOM_ENT	NOM_ABR	CVE_MUN	NOM_MUN	CVE_LOC	NOM_LOC
120560001	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0001	Tecoanapa
120560002	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0002	El Amatal
120560003	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0003	Las Ánimas
120560004	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0004	Barrio Nuevo
120560005	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0005	Buenavista de Allende
120560006	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0006	Carabalincito
120560007	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0007	El Carrizo
120560008	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0008	Las Crucitas
120560009	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0009	Cruz Quemada
120560010	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0010	El Charco
120560011	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0011	Chautipa
120560012	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0012	La Estrella
120560013	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0013	El Guayabo
120560014	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0014	Huamuchapa

MAPA	CVE_ENT	NOM_ENT	NOM_ABR	CVE_MUN	NOM_MUN	CVE_LOC	NOM_LOC
120560015	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0015	Huerta Grande
120560016	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0016	Lagunillas
120560017	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0017	El Limón
120560018	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0018	Los Magueyitos
120560019	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0019	Mecatepec
120560020	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0020	Ocotitlán
120560021	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0021	Ochoapa
120560022	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0022	San Juan las Palmas
120560023	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0023	Las Palmitas

MAPA	CVE-ENT	NOM_ENT	NOM_ABR	CVE_MUN	NOM_MUN	CVE_LOC	NOM_LOC
120560024	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0024	Parota Seca
120560025	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0025	Las Parotillas (Las Parotillitas)
120560026	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0026	El Pericón
120560027	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0027	La Perseverancia
120560028	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0028	Pochotillo
120560029	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0029	El Potrero
120560030	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0030	Rancho Nuevo
120560031	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0031	Rancho Viejo
120560033	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0033	San Francisco
120560034	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0034	San Martín
120560035	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0035	Santa Rosa
120560036	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0036	Los Sauces
120560037	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0037	Los Saucitos
120560038	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0038	El Tecorral
120560039	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0039	Tecuanatepec
120560040	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0040	El Techale (Tlaltechale)
120560041	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0041	Tehuizingo
120560042	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0042	El Tejolote
120560043	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0043	El Tejoruco (Tejoruco)
120560044	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0044	Tejoruquito
120560045	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0045	Tepintepec

120560046	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0046	Tlayoyotepec
120560047	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0047	Villa Hermosa
120560048	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0048	Xalpatláhuac
120560051	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0051	La Colonia de Río Nexpa (La Colonia)
120560052	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0052	El Zanate
120560058	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0058	Lázaro Cárdenas (Colonia Lázaro Cárdenas del Río)

MAPA	CVE-ENT	NOM_ENT	NOM_ABR	CVE_MUN	NOM_MUN	CVE_LOC	NOM_LOC
120560059	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0059	La Ceiba
120560061	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0061	Parotilla
120560062	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0062	Rancho Cartio (Rancho Huerta)
120560063	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0063	Rancho Lauro Chávez Ramírez
120560074	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0074	Crucero de Tepintepec
120560077	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0077	Rancho Lamberto (Rancho los Morales)
120560079	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0079	Crucero de Tecuantepec
120560081	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0081	Los Ramos
120560083	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0083	Cabaña de los Tecolotes
120560085	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0085	Oaxacolco
120560086	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0086	La Piedra Ancha
120560087	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0087	Quinta la Huerta
120560088	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0088	Los Teodoritos (El Aterrizaje)
120560089	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0089	La Ceibita
120560090	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0090	Patlachasco
120560091	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0091	Colonia Nueva Reforma
120560092	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0092	Flor de la Jamaica [Unidad Habitacional]
120560093	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0093	Pueblo Largo
120560094	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0094	La Finca

120560095	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0095	Piedra Parada
120560096	12	Guerrero	Gro.	056	Tecoanapa	0096	La Lagunita (Los Manantiales)

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio


Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:
 $Fir = Fp * Fd * Ffo$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/209/2023, fechado el 14 de Septiembre del 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1402/2023, de fecha 11 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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**, por lo cual se presenta a cabildo municipal la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2024, que está conformada de la siguiente manera:”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta

Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES:

Esta Comisión 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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Tecoanapa**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tecoanapa**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, en el artículo **9** del impuesto predial, **propone** una tasa de **8** al millar para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, y se **observó que mantienen los valores catastrales de 2023, conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro**, por lo que **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 8 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Tecoanapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/209/2023, fechado el 14 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Tecoanapa**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1402/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TECOANAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de **VALOR EN UMA POR M2**: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, que, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000:

No. PROGRESIVO	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS EN UMA'S	
		Distancia a vías de comunicación o centros de consumo	Distancia a vías de comunicación o centros de consumo
		A Menos de 20 Km	A más de 20 Km
1	TERRENOS DE RIEGO	367.14	183.57
2	TERRENOS DE HUMEDAD (COCOTERO Y OTROS).	367.14	183.57
3	TERRENOS DE TEMPORAL.	236.20	91.78
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	38.45	55.89
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	40.78	35.89
6	MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	591.78	295.89
7	MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	591.78	295.89

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7. 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001:

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	PLAZA ZAREAGOZA	2.13
001	001	002	5 DE MAYO	2.13
001	001	003	NARCISO MENDOZA	2.13
001	001	004	BENITO JUÁREZ	2.13
001	001	005	AQUILES SERDÁN	2.13
001	001	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	2.13
001	001	007	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.13
001	001	008	PLAN DE AYUTLA	2.13
001	001	009	CALLEJÓN SIN NOMBRE	2.13
001	001	010	IGNACIO ALLENDE	2.13
001	001	011	VICENTE GUERRERO	2.13
001	001	012	EMILIO CARRANZA	2.13
001	001	013	MATAMOROS	2.13
COLONIA 002 SAN JUAN				
001	002	001	IGNACIO M. ALTAMIRANO	1.66
001	002	002	CINCO DE MAYO	1.66
001	002	003	BENITO JUÁREZ HASTA INTERSECCIÓN PLUTARCO ELÍAS CALLES	1.66
001	002	004	REFORMA	1.66
001	002	005	GENERAL OCTAVIO LEYVA GARCÍA	1.66
001	002	006	CERRADA 5 DE MAYO 1	1.66
001	002	007	CERRADA 5 DE MAYO 2	1.66
001	002	008	CERRADA 5 DE MAYO 3	1.66
001	002	009	PROLONGACIÓN BENITO JUÁREZ	1.66
001	002	010	JUAN N. ÁLVAREZ	1.66
001	002	011	PLUTARCO ELÍAS CALLES	1.66
001	002	012	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.66

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
001	002	013	SIN NOMBRE	1.66
001	002	014	MARIANO MATAMOROS	1.66
001	002	015	SIN NOMBRE	1.66
001	002	016	UNION Y GROGRESO	1.66
001	002	017	VALIGERO	1.66
COLONIA 003 LA GUADALUPANA.				
001	003	001	ALLENDE	1.66
001	003	002	5 DE FEBRERO	1.66
001	003	003	NIÑOS HEROES	1.66
001	003	004	CUAUHTÉMOC	1.66
001	003	005	LOS DIAZ	1.66
COLONIA 004 LA LAJA				
001	004	001	PLAN DE AYUTLA	1.66
001	004	002	JUSTO SIERRA	1.66
001	004	003	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	1.66
001	004	004	RIO BALSAS	1.66
001	004	005	RIO AMAZONAS	1.66
001	004	006	RIO BRAVO	1.66
001	004	007	LA JUNTA	1.66
001	004	008	EL PERDÓN	1.66
COLONIA 005 TRES PALOS				
001	005	001	FRANCISCO I. MADERO.	1.66
001	005	002	PRIMERO DE MAYO	1.66
COLONIA 006 MAGISTERIO				
001	006	001	EMILIANO ZAPATA	1.66
001	006	002	CERRADA BENITO MORALES	1.66
001	006	003	IGNACIO ALTAMIRANO	1.66
001	006	004	JAIME TORRES BODET	1.66
001	006	005	JUAN VASCONCELOS	1.66
001	006	006	RUBÉN MORA GUTIÉRREZ	1.66
001	006	007	CERRADA ARMONÍA	1.66
001	006	008	EL ENCANTO	1.66
COLONIA 007 SA ISIDRO				
001	007	001	AQUILES SERDÁN	1.66
001	007	002	FRANCISCO I MADERO	1.66

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
001	007	003	LA ALMENDRA	1.66
001	007	004	PANTEÓN	1.66
001	007	005	PREPARATORIA	1.66
COLONIA 008 B. RAMIREZ.				
001	008	001	ORQUÍDEA	1.30
001	008	002	ROSA	1.30
001	008	003	NARDO	1.30
001	008	004	JAMAICA	1.30
001	008	005	CALLEJÓN SIN NOMBRE	1.30
001	008	006	SIN NOMBRE	1.30

COLONIA 009 FLOR DE JAMAICA				
001	009	001	SIN NOMBRE	1.18
LOCACLIDADES DEL MUNICIPIO				
010 LAS ANIMAS				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.40
011 HUAMUCHAPA				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.40
012 SAUCITOS				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.40
013 SAN JUAN LAS PALMAS				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.40
014 SAN MARTIN				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.40
015 SANTA ROSA				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.40
016 PAROTA SECA				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.40
017 HUERTA GRANDE				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.40
018 RANCHO NUEVO				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.40
019 TEHITZINGO				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.40

020 LOS SAUCES				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.40
021 LÁZARO CÁRDENAS				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.40
022 TEJORUQUITO				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.40
023 EL TEJOLOTE				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.40
024 POTRERO				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.40
025 TEJORUCO				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.40
026 LAS CRUCITAS				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.40
027 EL TECORRAL				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.40
028 XALPATLÁHUAC				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.40
029 OCOTILÁN				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.40
030 CARABALINCITO				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.40
031 CRUZ QUEMADA				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.40
032 EL LIMÓN				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.40
033 EL ZANATE				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.40
034 EL GUAYABO				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.40
035 EL AMATAL				
001	035	001	SIN NOMBRE	0.40
036 RANCHO VIEJO				
001	036	001	SIN NOMBRE	0.40
037 LA PERSEVERANCIA				
001	037	001	SIN NOMBRE	0.40
038 TLAYOYOTEPEC				
001	038	001	SIN NOMBRE	0.40

039 VILLA HERMOSA				
001	039	001	SIN NOMBRE	0.40
040 POCHOTILLO				
001	040	001	SIN NOMBRE	0.40
041 SAN FRANCISCO				
001	041	001	SIN NOMBRE	0.40
042 LOS MAGUEYITOS				
001	042	001	SIN NOMBRE	0.40
043 LA ESTRELLA				
001	043	001	SIN NOMBRE	0.40
044 PAROTILLAS				
001	044	001	SIN NOMBRE	0.40
045 TECOANTEPEC				
001	045	001	SIN NOMBRE	0.40
046 EL CHARCO				
001	046	001	SIN NOMBRE	0.40
047 TEPINTEPEC				
001	047	001	SIN NOMBRE	0.40
0048 LAS PALMAS				
001	048	001	SIN NOMBRE	0.40
0049 EL PERICÓN				
001	049	001	SIN NOMBRE	0.40
050 MECATEPEC				
001	050	001	SIN NOMBRE	0.40
051 BUENA VISTA				
001	051	001	SIN NOMBRE	0.40
052 OCHOAPA				
001	052	001	SIN NOMBRE	0.40
053 EL CARRIZO				
001	053	001	SIN NOMBRE	0.40
054 BARRIO NUEVO				
001	054	001	SIN NOMBRE	0.40
055 EL TECHALE				
001	055	001	SIN NOMBRE	0.40
056 LAGUNILLAS				
001	056	001	SIN NOMBRE	0.40
057 CHAUTIPA				
001	057	001	SIN NOMBRE	0.40

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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, barro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines demadera 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 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, dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.59
	ECONÓMICA	HAB	0.71
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.95
	REGULAR	HAD	1.07
	INTERÉS MEDIO	HAE	1.18
	BUENA	HAF	1.42
	MUY BUENA	HAG	1.78

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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas 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, contratraveses 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 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.60
	REGULAR	COB	3.79
	BUENA	COC	4.97
	MUY BUENA	COD	5.92
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	9.47

INDUSTRIAL:

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte. Construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento.

Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones

especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	2.72
	LIGERA	INB	2.84
	MEDIANA	INC	3.31
	PESADA	IND	4.62

USO EDIFICIOS DE OFICINAS:

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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, construidos mediante autofinanciamiento o 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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. 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 6.0 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, 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 castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	3.67
	BUENA	EOB	4.26
	MUY BUENA	EOC	4.97

CISTERNAS.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
CISTERNAS	REGULAR	OAB	3.67
	BUENA	OBB	4.26
	MUY BUENA	OCB	4.97

OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA.

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.

BARDAS DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.78
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	3.55
	ALBERCAS	OCC	1.30
	BARDAS DE TABIQUE	OCD	2.13
	ÁREAS JARDINADAS	OCE	0.71
	PALAPAS	OCF	2.37
	VIALIDADES, BANQUETAS	ANDADORES Y	OCG

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tecoanapa**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tecoanapa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Tecoanapa del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: 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 Tecpan de Galeana, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Tecpan de Galeana, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio AYT0/PM/207/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano M.A.P. Jesús Yasir Deloya Díaz, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tecpan de Galeana**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-66/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 diez de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tecpan de Galeana, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, **industrial;** económica, ligera, mediana, pesada, **obras complementarias;** se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de **Tecpan de Galeana**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel*

socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **11.19%** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **5.35 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **5.2 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023, además se determinó eliminar los impuestos adicionales de pro-educación, asistencia social y pro-caminos; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en Febrero y el 10% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - 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 al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001 de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave	Entidad	Clave	Municipio	Clave de Localidad	Localidad
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570001	Tecpan de Galeana
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570086	El Súchil
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570386	Las Tunas
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570290	Los Llanitos
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570055	Nuxco

12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570059	Papanoa
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570076	Rodesia
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570079	San Luis de la Loma
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570080	San Luis San Pedro
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570088	Tenexpa
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570089	Tetitlán
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570097	Villa Rotaria
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570439	Las Tunas
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570004	Colonia Aguas Blancas
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570005	Santa Leonor
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570006	Caña de Castilla
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570007	Las Tortugas
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570008	Playa Cayaquitos o Fracc. Playa Cayaquitos
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570009	Fracc. Huertos De Costa Sol
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570010	Fracc. Isla Mar
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570011	Pulsumiche
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570012	Fracc. Lagunas de Nuxco
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570013	Llano Grande
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570014	Potrero Grande
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570015	Nopalera y Palo Blanco

12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570016	Hacienda de San Juan
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570017	Los Bajiales
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570018	El Espinalillo
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570019	Hacienda de Coyuquilla
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570020	La Palma
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570021	El Cuajilote
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570022	El Baden
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570023	La Cuesta
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570024	La Zanja
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570025	El Pitero
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570026	El Playón
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570027	El Carrizal
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570028	El Potrillero
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570029	Las Flechitas
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570030	Los Playones
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570031	El Banco Chiquito
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570032	Bárbara
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570033	Río Muerto
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570034	La Poza
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570035	La Cachimba

12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570036	La Nopalera
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570037	Achota
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570038	El Tamarindo
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570039	El Huizache
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570040	El Banco
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570041	El Chilcarral
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570042	Puerto Escondido
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570043	San Miguel
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570044	El Chico
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570045	La Vinata
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570046	Bajos del Baden
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570047	El Roble
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570048	La Poza del Huincho
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570049	Los Barrancones
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570050	Los Manguitos
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570051	Fracc. Playa Los Pelícanos
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570052	El Trapiche
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570053	Santa Lucía
12	Guerrero	057	Tecpan de Galeana	120570054	La Isla

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Tecpan de Galeana**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 12% en febrero, y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, en el artículo **7** del impuesto predial, mantiene la tasa de **5.20** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que se mantienen sin variación los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 respecto del ejercicio fiscal anterior, y que se aplicarán** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

Por acuerdo del Cabildo Municipal, **aprobaron mantener vigentes los valores de uso de suelo y construcción del 2023 aplicables para el 2024**, y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, **se cita como antecedente** la solicitud de validación mediante oficio número AYTO/PM/361/2022 fechado el 7 de octubre de 2022, dirigido a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, que revisó y validó la iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1047/2022, de fecha 7 de octubre de 2022 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TECPAN DE GALEANA DEL ESTADO GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	UNIDAD DE MEDIDA VALOR POR HA. EN UMA
000	001	Terrenos de Riego menos de 20 km de distancia Cabecera Municipal.	52.23
000	002	Terrenos de Riego a más de 20 km de distancia Cabecera Municipal.	26.12
000	003	Terrenos de humedad (cocotero y otros) a menos de 20 km de distancia de cabecera municipal	26.12

SECTOR CATASTRAL	CLAVE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	UNIDAD DE MEDIDA VALOR POR HA. EN UMA
000	004	Terrenos de humedad (cocotero y otros) a más de 20 km de distancia de cabecera municipal	12.68
000	005	Terrenos de Temporal a menos de 20 km de distancia de cabecera municipal	26.12
000	006	Terrenos de Temporal a más de 20 km de distancia de cabecera municipal	19.58
000	007	Terrenos De Agostadero Laborable a menos de 20 km de cabecera municipal	13.06
000	008	Terrenos De Agostadero Laborable a más de 20 km de cabecera municipal	10.45
000	009	Terrenos de Agostadero cerril a menos de 20 km de cabecera municipal	10.45
000	010	Terrenos de Agostadero cerril a más de 20 km de cabecera municipal	6.52
000	011	Monte alto en explotación forestal a menos de 20 km de cabecera municipal	63.39
000	012	Monte alto en explotación forestal a más de 20 km de cabecera municipal	39.18
000	013	Monte alto sin explotación forestal a menos de 20 km de cabecera municipal	26.12
000	014	Monte alto sin explotación forestal a más de 20 km de cabecera municipal	12.68

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 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 sin explotación forestal.

Son aquellos que, se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

7.- 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 2024.

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
SECTOR CATASTRAL 001				
(001) CENTRO				
001	001	001	Av. Independencia	2.13
001	001	002	Reforma	2.13
001	001	003	H. Galeana	2.13
001	001	004	Gral. Enrique Angón	2.13
001	001	005	Gral. Ramos	2.13
001	001	006	Demetrio Ramos	2.13
001	001	007	Ana Acosta	2.13
001	001	008	Isaac Newton	2.13
001	001	009	Luis Pasteur	2.13
001	001	010	Ayuntamiento	2.13
001	001	011	Gral. Berdeja	2.13
001	001	012	Juan Álvarez	2.13
001	001	013	Progreso	2.13
001	001	014	Pablo Galeana	2.13
001	001	015	Av. San Bartolo	2.13
001	001	016	Josefa Ortiz de Domínguez	2.13
001	001	017	Gral. Martínez	2.13
001	001	018	13 abril	2.07
001	001	019	Apolonio Castillo	2.07
001	001	020	Cuauhtémoc	2.07
001	001	021	16 Septiembre	2.07
001	001	022	Morelos	2.07
001	001	023	Aldama	2.07
001	001	024	Josefa Ortiz De Domínguez	2.07
001	001	025	Julio Adams	2.07
001	001	026	Hermenegildo Galeana	2.07
001	001	027	Isaac Newton	2.07

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	001	028	José E Solís	2.07
001	001	029	Enrique Angón	2.07
001	001	030	Progreso	2.07
001	001	031	Demetrio Ramos	2.07
001	001	032	Pablo Galeana	2.07
001	001	033	Alejandro Volta	2.07
001	001	034	Juan R Escudero	2.07
001	001	035	Leona Vicario	2.07
001	001	036	Ignacio Manuel Altamirano	2.07
001	001	037	Nicolás Bravo	2.07
001	001	038	Pípila	2.07
001	001	039	Prado	2.07
001	001	040	Gral. Cesáreo Ramos	2.07
(002) EL TEPETATE				
001	002	001	Benito Juárez	2.07
001	002	002	Amadeo Vidales	2.07
001	002	003	Miguel Negrete	2.07
001	002	004	Valentín Gómez Farías	2.07
001	002	005	Sin Nombre	2.07
001	002	006	Andador Sin Nombre	2.07
001	002	007	En Proyecto	2.07
(003) EL PARACATAL				
001	003	001	Pípila	2.07
001	003	002	Ignacio Manuel Altamirano	2.07
001	003	003	Sin Nombre	2.07
001	003	004	Andador Sin Nombre	2.07
(004) LA LAGUNILLA 2				
001	004	001	Ignacio Manuel Altamirano	2.07
001	004	002	La Lagunilla	2.07
001	004	003	Callejón Pípila	2.07
001	004	004	Andador Sin Nombre	2.07

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
(005) FRACC AJUQUIAC				
001	005	001	Sin Nombre	2.07
001	005	002	Andador Sin Nombre	2.07
(006) EL PRI				
001	006	001	Yucatán	2.03
001	006	002	Vicente Montesinos	2.03
001	006	003	Guillermo Prieto	2.03
001	006	004	Tabasco	2.03
001	006	005	Aquiles Serdán	2.03
001	006	006	Valente De La Cruz	2.03
001	006	007	Privada de Plutarco Elías Calles	2.03
001	006	008	Plutarco Elías Calles	2.03
001	006	009	Callejón Veracruz	2.03
001	006	010	Pascual Orozco	2.03
001	006	011	Álvaro Obregón	2.03
001	006	012	Sin Nombre	2.03
001	006	013	Andador Sin Nombre	2.03
(007) FRANCISCO I MADERO				
001	007	001	Adolfo López Mateos	2.03
001	007	002	Gral. Anaya	2.03
001	007	003	Pino Suárez	2.03
001	007	004	Ponciano Arriaga	2.03
001	007	005	Álvaro Obregón	2.03
001	007	006	Mariano Matamoros	2.03
001	007	007	Venustiano Carranza	2.03
001	007	008	Coahuila	2.03
001	007	009	Sin Nombre	2.03
001	007	010	Andador Sin Nombre	2.03
(008) REVOLUCIÓN				
001	008	001	Juan N Álvarez	2.03
001	008	002	Benito Juárez	2.03

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	008	003	Ignacio Ramírez	2.03
001	008	004	Amadeo Vidales	2.03
001	008	005	Ramón Corona	2.03
001	008	006	Gral. Anaya	2.03
001	008	007	Sin Nombre	2.03
001	008	094	Andador Sin Nombre	2.03
(009) EL FORTÍN				
001	009	001	Gómez Farías	2.03
001	009	002	Ignacio Zaragoza	2.03
001	009	003	El Fortín	2.03
001	009	004	Valente De La Cruz	2.03
001	009	005	Mariano Escobedo	2.03
001	009	006	Leandro Valle	2.03
001	009	007	Callejón Del Prado	2.03
001	009	008	Sin Nombre	2.03
001	009	009	Andador Sin Nombre	2.03
(010) EMILIANO ZAPATA				
001	010	001	Lerdo de Tejada	2.03
001	010	002	Manuel Doblado	2.03
001	010	003	Justino Romero	2.03
001	010	004	Rubén Figueroa	2.03
001	010	005	C. Zapata	2.03
001	010	006	Sin Nombre	2.03
001	010	007	Andador sin Nombre	2.03
(011) LINDA VISTA				
001	011	001	Gabino Barrera	2.03
001	011	002	Ignacio Mejía	2.03
001	011	003	Lázaro Cárdenas	2.03
001	011	004	José María Iglesias	2.03
001	011	005	Jesús González Ortega	2.03
001	011	006	Rodrigo Iturburo	2.03

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	011	007	Sonora	2.03
001	011	008	Ignacio de la Torre	2.03
001	011	009	Luis Echeverría	2.03
001	011	010	Sin Nombre	2.03
001	011	011	Andador Sin Nombre	2.03
(012) CABALLERO ABURTO				
001	012	001	Primavera	2.03
001	012	002	Invierno	2.03
001	012	003	Verano	2.03
001	012	004	Otoño	2.03
001	012	005	Carlos Darwin	2.03
001	012	006	Reforma	2.03
001	012	007	Vicente Guerrero	2.03
001	012	008	Sin Nombre	2.03
001	012	009	Andador Sin Nombre	2.03
(013) EL CORTE				
001	013	001	12 de Octubre	2.03
001	013	002	Valente de la Cruz	2.03
001	013	003	5 de Mayo	2.03
001	013	004	Juan Morales	2.03
001	013	005	Filomeno Mata	2.03
001	013	006	María Curie	2.03
001	013	007	Piedra Grande	2.03
001	013	008	Carmen C Montaña	2.03
001	013	009	Sin Nombre	2.03
001	013	010	Andador Sin Nombre	2.03
(014) HERMENEGILDO GALEANA				
001	014	001	Luis Echeverría	1.82
001	014	002	Rafael Armenta	1.82
001	014	003	Sonora	1.82
001	014	004	México	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	014	005	Querétaro	1.82
001	014	006	Sitio Cuautla	1.82
001	014	007	Niño Artillero	1.82
001	014	008	Tecpan	1.82
001	014	009	Juan Dorantes	1.82
001	014	010	Sin Nombre	1.82
001	014	011	Andador Sin Nombre	1.82
(015) LAS TEJERÍAS O JESÚS MARÍA				
001	015	001	Sin Nombre	1.82
001	015	002	Andador Sin Nombre	1.82
(016) EL CAPIRE				
001	016	001	Sin Nombre	1.82
001	016	002	Andador Sin Nombre	1.82
(017) CERRO DE LA MÁQUINA				
001	017	001	Sin Nombre	1.82
001	017	002	Andador Sin Nombre	1.82
(018) FRAC. NUEVO HORIZONTE PARA GUERRERO				
001	018	001	Sin Nombre	1.82
001	018	002	Andador Sin Nombre	1.82
(019) EL CERRITO				
001	019	001	Manuel Ramos Arizpe	1.82
001	019	002	Vicente Guerrero	1.82
001	019	003	Niños Héroe	1.82
001	019	004	José E Solís	1.82
001	019	005	Francisco Villa	1.82
001	019	006	Niño Perdido	1.82
001	019	007	Hermenegildo Galeana	1.82
001	019	008	Sor Juana Inés de la Cruz	1.82
001	019	009	Sin Nombre	1.82
001	019	010	Andador Sin Nombre	1.82
(020) VICENTE GUERRERO				

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	020	001	Sin Nombre	1.82
001	020	002	Andador Sin Nombre	1.82
(021) LAS TUNAS				
001	021	001	Nísperos	1.82
001	021	002	Sin Nombre	1.82
001	021	003	Andador Sin Nombre	1.82
(022) RAMOS				
001	022	001	Hermanos Flores Magón	1.82
001	022	002	Luis Donald Colosio	1.82
001	022	003	20 de Noviembre	1.82
001	022	004	Insurgentes	1.82
001	022	005	Educación	1.82
001	022	006	13 de Abril	1.82
001	022	007	Miguel Hidalgo y Costilla	1.82
001	022	008	5 de Mayo	1.82
001	022	009	Roberto Rebolledo	1.82
001	022	010	Sin Nombre	1.82
001	022	011	Andador Sin Nombre	1.82
(023) LOS LLANITOS				
001	023	001	Sin Nombre	1.82
001	023	002	Andador Sin Nombre	1.82
(024) LOMAS BONITAS				
001	024	001	Sin Nombre	1.82
001	024	002	Andador Sin Nombre	1.82
(025) AGUAS BLANCAS				
001	025	001	Sin Nombre	1.82
001	025	002	Andador Sin Nombre	1.82
(026) EL SUCHIL				
001	026	001	Nicolás Bravo	1.82
001	026	002	Aldama	1.82
001	026	003	Callejón Priv. Los Manguitos	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	026	004	José Laureano	1.82
001	026	005	José María Michelena	1.82
001	026	006	Tulipanes	1.82
001	026	007	Leona Vicario	1.82
001	026	008	Mariana Matamoros	1.82
001	026	009	Gregorio Galeana	1.82
001	026	010	Pablo Galeana	1.82
001	026	011	Rayón	1.82
001	026	012	Ignacio Allende	1.82
001	026	013	Coatán	1.82
001	026	014	Francisco Ruíz Massieu	1.82
001	026	015	Heriberto Noriega Cantú	1.82
001	026	016	Zapata	1.82
001	026	017	Juan N Álvarez	1.82
001	026	018	Sin Nombre	1.82
001	026	019	Andador Sin Nombre	1.82
(027) VISTA HERMOSA				
001	027	001	Francisco Ruíz Massieu	1.82
001	027	002	Heriberto Noriega Cantú	1.82
001	027	003	Zapata	1.82
001	027	004	Hermenegildo Galeana	1.82
001	027	005	Juan N Álvarez	1.82
001	027	006	Sin Nombre	1.82
001	027	007	Andador Sin Nombre	1.82
(028) DIANA LAURA RIOJAS				
001	028	001	Cuitláhuac	1.82
001	028	002	Sin Nombre	1.82
001	028	003	Andador Sin Nombre	1.82
(029) FRACC REAL DE VISTA HERMOSA				
001	029	001	Sin Nombre	1.82
001	029	002	Andador Sin Nombre	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
(030) LA PROVIDENCIA				
001	030	001	Sin Nombre	1.82
001	030	002	Andador Sin Nombre	1.82
(031) EL JOVERO				
001	031	001	Sin Nombre	1.82
001	031	002	Andador Sin Nombre	1.82
(032) EL JOVERITO				
001	032	001	Sin Nombre	1.82
001	032	002	Andador Sin Nombre	1.82
(033) LUIS VALDOVINOS				
001	033	001	Sin Nombre	1.82
001	033	002	Andador Sin Nombre	1.82
(034) LAS FLORES				
001	034	001	Sin Nombre	1.82
001	034	002	Andador Sin Nombre	1.82
(035) GUADALUPE SOLIS				
001	035	001	Sin Nombre	1.82
001	035	002	Andador Sin Nombre	1.82
(036) EL RODEO				
001	036	001	Sin Nombre	1.82
001	036	002	Andador Sin Nombre	1.82
(037) BUENOS AIRES				
001	037	001	Sin Nombre	1.82
001	037	003	Andador Sin Nombre	1.82
(038) FRACC RIVERA				
001	038	001	Sin Nombre	1.82
001	038	003	Andador Sin Nombre	1.82
(039) FRACC ARROYO DE AJUQUIAC				
001	039	001	Sin Nombre	1.82
001	039	003	Andador Sin Nombre	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
LOCALIDADES				
(040) TETITLÁN				
001	040	001	Primer Congreso de Anáhuac	1.82
001	040	003	Chapultepec	1.82
001	040	003	Niños Héroes	1.82
001	040	004	Conspiración de Querétaro	1.82
001	040	005	Sin Nombre	1.82
001	040	006	Andador Sin Nombre	1.82
001	040	007	Todas las calles	1.82
(041) TENEXPA				
001	041	001	José María Morelos	1.82
001	041	003	Martín Albarrán	1.82
001	041	003	Juan N Álvarez	1.82
001	041	004	Dr. Liceaga	1.82
001	041	005	Amadeo Vidales	1.82
001	041	006	Justo Sierra	1.82
001	041	007	Emiliano Zapata	1.82
001	041	008	Andrés Quintana Roo	1.82
001	041	009	Niños Héroes	1.82
001	041	010	Cuauhtémoc	1.82
001	041	011	Guadalupe Victoria	1.82
001	041	012	Corregidora	1.82
001	041	013	Bustamante	1.82
001	041	014	Mariano Abasolo	1.82
001	041	015	Hermenegildo Galeana	1.82
001	041	016	José Sixto Verduco	1.82
001	041	017	Callejón De la Poza	1.82
001	041	018	Nicolás Bravo	1.82
001	041	019	Av. El Bajadero	1.82
001	041	020	Federico F	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	041	021	Sin Nombre	1.82
001	041	022	Andador Sin Nombre	1.82
(042) VILLA ROTARIA				
001	042	001	Sin Nombre	1.82
001	042	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	042	003	Todas las Calles	1.82
(043) SANTA LEONOR				
001	043	001	Sin Nombre	1.82
001	043	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	043	003	Todas las Calles	1.82
(044) CAÑA DE CASTILLA				
001	044	001	Sin Nombre	1.82
001	044	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	044	003	Todas las Calles	1.82
(045) LAS TORTUGAS				
001	045	001	Sin Nombre	1.82
001	045	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	045	003	Todas las Calles	1.82
(046) RODESIA				
001	046	001	Sin Nombre	1.82
001	046	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	046	003	Todas las Calles	1.82
(047) NUXCO				
001	047	001	Emiliano Zapata	1.82
001	047	002	Hermenegildo Galeana	1.82
001	047	003	Progreso	1.82
001	047	004	María de la O	1.82
001	047	005	Adolfo López Mateos	1.82
001	047	006	Linda Vista	1.82
001	047	007	Venustiano Carranza	1.82
001	047	008	Fortunato Padilla	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	047	009	Plan de Ayala	1.82
001	047	010	Antigua Ex Hacienda de Nuxco	1.82
001	047	011	La Perdida	1.82
001	047	012	Sin Nombre	1.82
001	047	013	Andador Sin Nombre	1.82
001	047	014	Todas las Calles	1.82
(048) PLAYA CAYAQUITOS O FRACC PLAYA CAYAQUITOS				
001	048	001	Sin Nombre	1.82
001	048	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	048	003	Todas las Calles	1.82
(049) FRACC HUERTOS DE COSTA SOL				
001	049	001	Sin Nombre	1.82
001	049	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	049	003	Todas las Calles	1.82
(050) FRACC ISLA MAR				
001	050	001	Sin Nombre	1.82
001	050	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	050	003	Todas las Calles	1.82
(051) PULSUMICHE				
001	051	001	Sin Nombre	1.82
001	051	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	051	003	Todas las Calles	1.82
(052) FRACC LAGUNAS DE NUXCO				
001	052	001	Sin Nombre	1.82
001	052	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	052	003	Todas las Calles	1.82
(053) SAN LUIS SAN PEDRO				
001	053	001	Carretera Nacional Aca-Zihua	1.82
001	053	002	Nicaragua	1.82
001	053	003	Cura	1.82
001	053	004	Brasil	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	053	005	Chile	1.82
001	053	006	Argentina	1.82
001	053	007	Panamá	1.82
001	053	008	Haití	1.82
001	053	009	Venezuela	1.82
001	053	010	Río Zihuatlán	1.82
001	053	011	Río Casas Grandes	1.82
001	053	012	Río Balsas	1.82
001	053	013	Río Bravo	1.82
001	053	014	Ignacio Allende	1.82
001	053	015	Río Sinaloa	1.82
001	053	016	Primero de Mayo	1.82
001	053	017	Benito Juárez	1.82
001	053	018	Valentín Gómez Farías	1.82
001	053	019	Zonite	1.82
001	053	020	Niños Héroes	1.82
001	053	021	Guillermo Prieto	1.82
001	053	022	Progreso	1.82
001	053	023	Lucio Cabañas	1.82
001	053	024	Aldama	1.82
001	053	025	Hidalgo	1.82
001	053	026	Buenos aires	1.82
001	053	027	Av. Adolfo López Mateos	1.82
001	053	028	Centenario	1.82
001	053	029	Francisco Villa	1.82
001	053	030	José María Morelos	1.82
001	053	031	Antonio Castrejón	1.82
001	053	032	Ixtlán	1.82
001	053	033	Amado Nervo	1.82
001	053	034	Tláloc	1.82
001	053	035	Lázaro Cárdenas	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	053	036	Hermenegildo Galeana	1.82
001	053	037	Justo Sierra	1.82
001	053	038	Flores Magón	1.82
001	053	039	Río Támesis	1.82
001	053	040	23 de Septiembre	1.82
001	053	041	20 de Noviembre	1.82
001	053	042	Río Mayo	1.82
001	053	043	Río Azul	1.82
001	053	044	16 de Septiembre	1.82
001	053	045	Río San Fernando	1.82
001	053	046	Río Nazas	1.82
001	053	047	Río Conchos	1.82
001	053	048	Río Fuerte	1.82
001	053	049	Guadalupe Victoria	1.82
001	053	050	Ignacio Comonfort	1.82
001	053	051	Ignacio Manuel Altamirano	1.82
001	053	052	Revolución	1.82
001	053	053	Pablo Galeana	1.82
001	053	054	Vista Hermosa	1.82
001	053	055	Simón Bolívar	1.82
001	053	056	Las Vegas	1.82
001	053	057	Truenos	1.82
001	053	058	Higueras	1.82
001	053	059	Limonero	1.82
001	053	060	Andador Sin Nombre	1.82
001	053	061	Todas las Calles	1.82
(054) SAN LUIS DE LA LOMA				
001	054	001	Valentín Canalizo	1.82
001	054	002	Nicolás Bravo	1.82
001	054	003	José María Bocanegra	1.82
001	054	004	José Justo	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	054	005	Pedro Vélez	1.82
001	054	006	Av. Salvador Flores Magón	1.82
001	054	007	Negrete	1.82
001	054	008	Iturbide	1.82
001	054	009	Pedro María Anaya	1.82
001	054	010	Carretera Nal. Aca-Zihua	1.82
001	054	011	Valente De La Cruz	1.82
001	054	012	Allende	1.82
001	054	013	Altamirano	1.82
001	054	014	Félix María Zuloaga	1.82
001	054	015	Hermenegildo Galeana	1.82
001	054	016	Venustiano Carranza	1.82
001	054	017	María Lombardi	1.82
001	054	018	Lerdo de Tejada	1.82
001	054	019	Martín Carrera	1.82
001	054	020	Mariano Arista	1.82
001	054	021	Díaz	1.82
001	054	022	Díaz De La Vega	1.82
001	054	023	Reforma	1.82
001	054	024	Francisco Villa	1.82
001	054	025	Eulalio Gutiérrez	1.82
001	054	026	2 de Abril	1.82
001	054	027	Miguel Mercado Ríos	1.82
001	054	028	20 de Noviembre	1.82
001	054	029	Francisco I. Madero	1.82
001	054	030	Ignacio Zaragoza	1.82
001	054	031	Venustiano Carranza	1.82
001	054	032	Luis Echeverría	1.82
001	054	033	Juan Bautista	1.82
001	054	034	Miguel Mercado Ríos	1.82
001	054	035	Melchor Ocampo	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	054	036	Valente De La Cruz	1.82
001	054	037	Sin Nombre	1.82
001	054	038	Andador Sin Nombre	1.82
001	054	039	Todas las Calles	1.82
(055) PAPANOA				
001	055	001	18 de Marzo	1.82
001	055	002	Plan de Ayala	1.82
001	055	003	13 de Septiembre	1.82
001	055	004	5 de Mayo	1.82
001	055	005	M Acuña	1.82
001	055	006	José Vasconcelos	1.82
001	055	007	Justo Sierra	1.82
001	055	008	Leona Vicario	1.82
001	055	009	Benito Juárez	1.82
001	055	010	Juan Rulfo	1.82
001	055	011	20 de Noviembre	1.82
001	055	012	Valente De La Cruz	1.82
001	055	013	Ignacio Ramírez	1.82
001	055	014	Ricardo Flores Magón	1.82
001	055	015	Amado Nervo	1.82
001	055	016	Victoriano Huerta	1.82
001	055	017	Gral. Nicolás Bravo	1.82
001	055	018	Pedro María Anaya	1.82
001	055	019	27 de Octubre	1.82
001	055	020	M. Ávila Camacho	1.82
001	055	021	Emiliano Zapata	1.82
001	055	022	Lázaro Cárdenas	1.82
001	055	023	Guerrero	1.82
001	055	024	Nayarit	1.82
001	055	025	Guanajuato	1.82
001	055	026	Aguascalientes	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	055	027	Nuevo León	1.82
001	055	028	Tamaulipas	1.82
001	055	029	Sonora	1.82
001	055	030	California	1.82
001	055	031	Celestino Moreno	1.82
001	055	032	Tabasco	1.82
001	055	033	Campeche	1.82
001	055	034	Moctezuma	1.82
001	055	035	Cristóbal Colón	1.82
001	055	036	Oaxaca	1.82
001	055	037	Adolfo Serna	1.82
001	055	038	Carretera Nal. Aca-Zihua	1.82
001	055	039	Zaragoza	1.82
001	055	040	Guadalupe Victoria	1.82
001	055	041	Mariano Escobedo	1.82
001	055	042	Juan Álvarez	1.82
001	055	043	Abasolo	1.82
001	055	044	Alejandro Cervantes	1.82
001	055	045	Celestino Moreno	1.82
001	055	046	Sin Nombre	1.82
001	055	047	Andador Sin Nombre	1.82
001	055	048	Todas las Calles	1.82
(056) LLANO GRANDE				
001	056	001	Sin Nombre	1.82
001	056	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	056	003	Todas las Calles	1.82
(057) POTRERO GRANDE				
001	057	001	Sin Nombre	1.82
001	057	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	057	003	Todas las Calles	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
(058) NOPALERA Y PALO BLANCO				
001	058	001	Sin Nombre	1.82
001	058	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	058	003	Todas las Calles	1.82
(059) HACIENDA DE SAN JUAN				
001	059	001	Sin Nombre	1.82
001	059	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	059	003	Todas las Calles	1.82
(060) LOS BAJIALES				
001	060	001	Sin Nombre	1.82
001	060	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	060	003	Todas las Calles	1.82
(061) EL ESPINALILLO				
001	061	001	Sin Nombre	1.82
001	061	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	061	003	Todas las Calles	1.82
(062) HACIENDA DE COYUQUILLA				
001	062	001	Sin Nombre	1.82
001	062	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	062	003	Todas las Calles	1.82
(063) LA PALMA				
001	063	001	Sin Nombre	1.82
001	063	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	063	003	Todas las Calles	1.82
(064) EL CUAJILOTE				
001	064	001	Sin Nombre	1.82
001	064	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	064	003	Todas las Calles	1.82
(065) EL BADEN				
001	065	001	Sin Nombre	1.82
001	065	002	Andador Sin Nombre	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	065	003	Todas las Calles	1.82
(066) LA CUESTA				
001	066	001	Sin Nombre	1.82
001	066	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	066	003	Todas las Calles	1.82
(067) LA ZANJA				
001	067	001	Sin Nombre	1.82
001	067	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	067	003	Todas las Calles	1.82
(068) EL PITERO				
001	068	001	Sin Nombre	1.82
001	068	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	068	003	Todas las Calles	1.82
(069) EL PLAYON				
001	069	001	Sin Nombre	1.82
001	069	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	069	003	Todas las Calles	1.82
(070) EL CARRIZAL				
001	070	001	Sin Nombre	1.82
001	070	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	070	003	Todas las Calles	1.82
(071) EL POTRERILLO				
001	071	001	Sin Nombre	1.82
001	071	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	071	003	Todas las Calles	1.82
(072) LAS FLECHITAS				
001	072	001	Sin Nombre	1.82
001	072	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	072	003	Todas las Calles	1.82
(073) LOS PLAYONES				
001	073	001	Sin Nombre	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	073	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	073	003	Todas las Calles	1.82
(074) EL BANCO CHIQUITO				
001	074	001	Sin Nombre	1.82
001	074	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	074	003	Todas las Calles	1.82
(075) BARBARA				
001	075	001	Sin Nombre	1.82
001	075	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	075	003	Todas las Calles	1.82
(076) RÍO MUERTO				
001	076	001	Sin Nombre	1.82
001	076	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	076	003	Todas las Calles	1.82
(077) SANTA LEONOR				
001	077	001	Sin Nombre	1.82
001	077	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	077	003	Todas las Calles	1.82
(078) LA POZA				
001	078	001	Sin Nombre	1.82
001	078	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	078	003	Todas las Calles	1.82
(079) LA CACHIMBA				
001	079	001	Sin Nombre	1.82
001	079	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	079	003	Todas las Calles	1.82
(080) LA NOPALERA				
001	080	001	Sin Nombre	1.82
001	080	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	080	003	Todas las Calles	1.82
(081) ACHOTA				

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	081	001	Sin Nombre	1.82
001	081	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	081	003	Todas las Calles	1.82
(082) EL TAMARINDO				
001	082	001	Sin Nombre	1.82
001	082	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	082	003	Todas las Calles	1.82
(083) EL HUIZACHE				
001	083	001	Sin Nombre	1.82
001	083	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	083	003	Todas las Calles	1.82
(084) EL BANCO				
001	084	001	Sin Nombre	1.82
001	084	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	084	003	Todas las Calles	1.82
(085) EL CHILCARRAL				
001	085	001	Sin Nombre	1.82
001	085	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	085	003	Todas las Calles	1.82
(086) PUERTO ESCONDIDO				
001	086	001	Sin Nombre	1.82
001	086	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	086	003	Todas las Calles	1.82
(087) SAN MIGUEL				
001	087	001	Sin Nombre	1.82
001	087	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	087	003	Todas las Calles	1.82
(088) EL CHICO				
001	088	001	Sin Nombre	1.82
001	088	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	088	003	Todas las Calles	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
(089) LA VINATA				
001	089	001	Sin Nombre	1.82
001	089	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	089	003	Todas las Calles	1.82
(090) BAJOS DEL BADEN				
001	090	001	Sin Nombre	1.82
001	090	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	090	003	Todas las Calles	1.82
(091) EL ROBLE				
001	091	001	Sin Nombre	1.82
001	091	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	091	003	Todas las Calles	1.82
(092) LA POZA DEL HUINCHO				
001	092	001	Sin Nombre	1.82
001	092	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	092	003	Todas las Calles	1.82
(093) LOS BARRANCONES				
001	093	001	Sin Nombre	1.82
001	093	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	093	003	Todas las Calles	1.82
(094) LOS MANGUITOS				
001	094	001	Sin Nombre	1.82
001	094	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	094	003	Todas las Calles	1.82
(095) FRACC PLAYA LOS PELÍCANOS				
001	095	001	Sin Nombre	1.82
001	095	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	095	003	Todas las Calles	1.82
(096) EL TRAPICHE				
001	096	001	Sin Nombre	1.82
001	096	002	Andador Sin Nombre	1.82

NO. CLAVE			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
SECTOR	COLONIA	CALLE	UBICACIÓN	
001	096	003	Todas las Calles	1.82
(097) SANTA LUCÍA				
001	097	001	Sin Nombre	1.82
001	097	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	097	003	Todas las Calles	1.82
(098) LA ISLA				
001	098	001	Sin Nombre	1.82
001	098	002	Andador Sin Nombre	1.82
001	098	003	Todas las Calles	1.82

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

INTERÉS MEDIO

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos.

Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

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, dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M². UMAS
HABITACIONAL	Precaria	HAA	0.88
	Económica	HAB	1.00
	Interés Social	HAC	0.95
	Regular	HAD	0.97
	Interés Medio	HAE	1.18
	Buena	HAF	1.30
	Muy Buena	HAG	1.77

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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas 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, contratables 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 mts. equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMAS
COMERCIAL	Económica	COA	3.31
	Regular	COB	5.32
	Buena	COC	7.69
	Muy Buena	COD	19.02
	Tienda de Autoservicio	COE	22.82
	Tiendas departamentales	COF	46.78

INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE ECONÓMICA	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMAS
INDUSTRIAL	Económica	INA	2.46
	Ligera	INB	2.58
	Mediana	INC	3.07
	Pesada	IND	3.69

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o 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.; 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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

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 6.0 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, 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 castillos, dalas de cerramiento, traveses 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	Regular	EOA	4.30
	Buena	EOB	4.92
	Muy Buena	EOC	5.54

INSTALACIONES ESPECIALES

CISTERNAS

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M ² . UMAS
INSTALACION ES ESPECIALES	Cisternas	IEA	13.71

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA

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.

BARDAS DE TABIQUE

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

ÁREAS JARDINADAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIAS	Estacionamiento Descubierta	OCA	2.07
	Estacionamiento Cubierta	OCB	3.02
	Albercas	OCC	1.23
	Bardas De Tabique	OCD	1.30
	Áreas ajardinadas	OCE	0.86
	Palapas	OCF	2.13

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Tecpan de Galeana**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tecpan de Galeana**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Tecpan de Galeana del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PRE/0182/2023, del 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Profr. Félix López Olivares, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-68/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES:

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

***“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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que

intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Especiales: elementos accesorios, obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citados, se realizó el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los **métodos de comparación de mercado**, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acordes con la realidad; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 47.52% del valor comercial; determinándose que los valores catastrales están en un 126.06% por debajo de los valores comerciales; en lo que respecta al valor catastral de la construcción representan en promedio el 3.46% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales de la construcción se encuentran por debajo de los valores comerciales en un 5,958.63%.*

Derivado de la “acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 48/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Leyes de Ingresos para los distintos Municipios del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2023, publicadas en el periódico oficial de dicha entidad federativa el doce, veintitrés y

veintisiete de diciembre de dos mil veintidós”. Se propone no considerar impuestos adicionales para el ejercicio fiscal 2024; también se propone no incrementar los valores catastrales de suelo y construcción para el año 2024, con respecto a los valores catastrales del año 2023. Por otro lado, se propone aplicar la tasa del 3.6 al millar anual para el año 2024, en lugar de la tasa del 3 al millar anual que se aplicó en el año 2023. Así también, se continuará apoyando al contribuyente que durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base a las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen cuatro sectores catastrales, sector catastral 001 que comprende el centro de la cabecera municipal de Tepecoacuilco de Trujano, sector catastral 002 que incluye a las colonias de la cabecera municipal y al sector catastral 003 que corresponde a las 25 comunidades del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, excepto la comunidad de Tepaxtitlán ya que actualmente forma parte de la mancha urbana de la cabecera municipal y se incluyó en el sector 002 y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas.

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE DE ENTIDAD	NOMBRE DE ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	NOMBRE DEL MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LOCALIDAD
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590001	CENTRO

SECTOR CATASTRAL 002

CLAVE DE ENTIDAD	NOMBRE DE ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	NOMBRE DEL MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LOCALIDAD
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590001	CENTRO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590002	LAS BRISAS
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590003	BARRIO PASO DE IGUALA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590004	BARRIO DE LA LUZ

12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590005	EL CALVARIO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590006	PROGRESO SOCIAL
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590007	TEPAXTITLÁN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590008	LÁZARO CÁRDENAS
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590009	LOMA LINDA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590010	AGUA FRÍA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590011	BARRIO DEL PANTEÓN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590012	BARRIO LA SIERRA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590013	EJIDAL
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590014	BARRIO LA MOHONERA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590015	LOS TERRENOS
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590016	BARRIO SAN GABRIELITO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590017	PADRE DE JESÚS
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590018	RESTO DE LAS COLONIAS

SECTOR CATASTRAL 003

CLAVE DE ENTIDAD	NOMBRE DE ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	NOMBRE DEL MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LOCALIDAD
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590019	ACAYAHUALCO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590020	AHUEHUEPAN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590021	LÁZARO CÁRDENAS
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590022	CUEXCONTLÁN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590023	VALERIO TRUJANO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590024	LAS TUNAS
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590025	MAXELA

12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590026	MAYANALÁN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590027	PALULA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590028	RINCÓN DE LA COCINA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590029	RINCÓN CHIQUITO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590030	SABANA GRANDE
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590031	SASAMULCO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590032	SANTA CRUZ
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590033	SAN VICENTE PALAPA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590034	SAN AGUSTÍN OAPAN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590035	SAN JUAN TETELCINGO
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590036	SAN MIGUEL TECUICIAPAN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590037	TECUEXCONTITLÁN
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590038	TETELILLA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590039	TIERRA COLORADA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590040	TONALAPA DEL SUR
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590041	VENTA DE PALULA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590042	XALITLA
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590043	XOCHIMILCO

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

R_{reg} = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo = Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$F_{re} = F_{zo} \times F_{ub} \times F_{fe} \times F_{ir} \times F_{su}$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo con la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de estas, de acuerdo con los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed}{VU} = \frac{((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed = Factor por Edad.

Vu = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **CAT/2023/0171, fechado el 20 de septiembre de 2023**, 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 ejercicio fiscal 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1387/2023** de fecha **10 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente **que su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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**”.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES:

Esta Comisión 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 **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, **mantiene** la tasa de **3** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y se **observó que mantienen los valores catastrales de 2023**, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 3 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CAT/2023/0171, fechado el 20 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Tepecoacuilco de Trujano**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1387/2023, de

fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TEPECOACUILCO DE TRUJANO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de **VALOR EN UMA POR M2**: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, que, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de

monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

SECTOR CATASTRAL 000:

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.	
			DISTANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN O CENTRO DE CONSUMO.	
			MENOS DE 10 KM	MAS DE 10 KM
000	1	Terrenos de riego.	200.00	180.00
000	2	Terrenos de humedad.	180.00	160.00
000	3	Terrenos de temporal.	160.00	140.00
000	4	Terrenos de agostadero laborable.	140.00	120.00
000	5	Terrenos de agostadero cerril.	100.00	80.00
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	60.00	40.00
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	100.00	80.00
000	8	Terrenos de explotación minera (metales y demás derivados de estos).	600.00	500.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS:

1. TERRENOS DE RIEGO.

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

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.

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

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8. TERRENOS EN 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 DE 2024.

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001 CENTRO				
001	001	001	IGNACIO RAMÍREZ	10.00
001	001	002	LERDO DE TEJADA	10.00
001	001	003	BENITO JUAREZ	10.00
001	001	004	CHALMA	10.00
001	001	005	HEROICO COLEGIO MILITAR	12.00
001	001	006	VALERIO TRUJANO	12.00
001	001	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	10.00
001	001	008	NETZAHUALCÓYOTL	10.00
001	001	009	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	10.00
001	001	010	JUSTO SIERRA	10.00
001	001	011	JOSE MARÍA MORELOS	10.00
001	001	012	MIGUEL HIDALGO	10.00
001	001	013	GUILLERMO PRIETO Y NICOLÁS BRAVO	10.00
001	001	014	NACIONAL	10.00
001	001	015	VICENTE GUERRERO	12.00
SECTOR CATASTRAL 002				
001 COLONIA LAS BRISAS				
002	001	001	FRESNO	4.46
002	001	002	PINOS	4.46
002	001	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	4.46
002 BARRIO PASO DE IGUALA				
002	002	001	DEL TÚNEL	3.00
002	002	002	ENRIQUE RÉBSAMEN	3.00
002	002	003	LOS ORGANOS	3.00
002	002	004	BENITO JUÁREZ	3.00
002	002	005	EL ROSAL	3.00
002	002	006	TULIPANES	3.00
002	002	007	BUGAMBILIAS	3.00
002	002	008	IGNACIO RAMÍREZ	3.00

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
002	002	009	HERMENEGILDO GALEANA	3.00
003 BARRIO DE LA LUZ				
002	003	001	GALEANA	3.20
002	003	002	27 DE SEPTIEMBRE	3.20
002	003	003	VALERIO TRUJANO	3.20
002	003	004	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	3.20
004 COLONIA EL CALVARIO				
002	004	001	IGNACIO RAMÍREZ	3.20
002	004	002	GUILLERMO PRIETO	3.20
002	004	003	EL CALVARIO	3.20
005 COLONIA PROGRESO SOCIAL				
002	005	001	PRIMA ROMERO	5.35
002	005	002	MORELOS	5.35
002	005	003	PINO SUAREZ	5.35
002	005	004	FRANCISCO I. MADERO	5.35
002	005	005	ZAPATA	5.35
002	005	006	ÁLVARO OBREGÓN	5.35
002	005	007	FÉLIX MOYAO SALGADO	5.35
006 TEPAXTITLAN				
002	006	001	TOREO	5.35
002	006	002	JOSÉ MARÍA MORELOS	5.35
002	006	003	NICOLÁS BRAVO	5.35
002	006	004	VICENTE GUERRERO	5.35
002	006	005	ÁLVARO OBREGÓN	5.35
002	006	006	MORELOS	5.35
002	006	007	PINO SUAREZ	5.35
002	006	008	FRANCISCO I. MADERO	5.35
002	006	009	ZAPATA	5.35
002	006	010	GUILLERMO PRIETO	5.35
007 COLONIA LAZARO CARDENAS				
002	007	001	MANUEL BUENDÍA	4.46
002	007	002	FRANCISCO VILLA	4.46
002	007	003	RICARDO FLORES MAGÓN	4.46
002	007	004	PABLO BARRERA	4.46
002	007	005	DIEGO RIVERA	4.46

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
002	007	006	LÁZARO CÁRDENAS	4.46
002	007	007	JOSÉ GUADALUPE POSADAS	4.46
002	007	008	AMADOR SALAZAR	4.46
002	007	009	LEYES DE REFORMA	4.46
002	007	010	MÁRTIRES DE TLATELOLCO	4.46
002	007	011	ZAPATA	4.46
002	007	012	CHALMA	4.46
008 COLONIA LOMA LINDA				
002	008	001	ERMITA	3.20
002	008	002	EL FARO	3.20
002	008	003	MALECÓN	3.20
002	008	004	CALETA	3.20
002	008	005	ACAPULCO	3.20
002	008	006	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	3.20
009 COLONIA AGUA FRIA				
002	009	001	RIVA PALACIO	2.50
002	009	002	LEOPOLDO CARRANCO	2.50
002	009	003	PEDREGOSA	2.50
002	009	004	LOS TEPETATES	2.50
002	009	005	RIVA PALACIO	2.50
002	009	006	PEDREGAL	2.50
002	009	007	NOPAL	2.50
002	009	008	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.50
010 BARRIO EL PANTEON				
002	010	001	JUSTO SIERRA	5.35
002	010	002	JUAN RUIZ DE	5.35
002	010	003	NETZAHUALCÓYOTL	5.35
002	010	004	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	5.35
011 BARRIO LA SIERRA				
002	011	001	JOSÉ MARÍA MORELOS	4.46
002	011	002	NACIONAL	4.46
002	011	003	RIVA PALACIO	4.46
002	011	004	JUAN RUIZ DE	4.46
002	011	005	GÓMEZ FARÍAS	4.46
002	011	006	VALENTÍN GÓMEZ FARÍAS	4.46

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
012 COLONIA EJIDAL				
002	012	001	RIVA PALACIO	4.46
002	012	002	PROGRESO	4.46
002	012	003	MATAMOROS	4.46
002	012	004	MORELOS	4.46
002	012	005	VICENTE GUERRERO	4.46
002	012	006	VALERIO TRUJANO	4.46
002	012	007	LAS GARDENIAS	4.46
002	012	008	EMILIANO ZAPATA	4.46
013 BARRIO LA MOHONERA				
002	013	001	NACIONAL	4.46
002	013	002	LÁZARO CÁRDENAS	4.46
002	013	003	RIVA PALACIO	4.46
002	013	004	PRIVADA DE LA SANTA CRUZ	4.46
002	013	005	EMILIANO ZAPATA	4.46
002	013	006	FRANCISCO VILLA	4.46
002	013	007	PINO SUAREZ	4.46
002	013	008	FRANCISCO I. MADERO	4.46
002	013	009	NICOLÁS BRAVO	4.46
002	013	010	JUAN ALDAMA	4.46
002	013	011	GONZÁLEZ	4.46
002	013	012	JUAN N. ÁLVAREZ	4.46
002	013	013	GUILLERMO PRIETO	4.46
002	013	014	12 DE OCTUBRE	4.46
002	013	015	AGRARIA	4.46
002	013	016	REFORMA AGRARIA	4.46
002	013	017	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	4.46
014 COLONIA LOS TERREROS				
002	014	001	CRISTÓBAL COLON	4.46
015 BARRIO SAN GABRIELITO				
002	015	001	NACIONAL	3.20
002	015	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	3.20
016 COLONIA PADRE JESUS				
002	016	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	3.20
002	016	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	3.20

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
017 EL RESTO DE LAS COLONIAS				
002	017	001	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.00
SECTOR CATASTRAL 003				
001 ACAYAHUALCO				
003	001	001	LAZARO CARDENAS	2.00
003	001	002	BENITO JUAREZ	2.00
003	001	003	ADOLFO LOPEZ MATEOS	1.67
003	001	004	JOSE MARIA MORELOS Y PAVÓN	1.67
003	001	005	CONSTITUCIÓN	1.67
003	001	006	REFORMA	1.67
003	001	007	VICENTE GUERRERO	1.67
003	001	008	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.67
003	001	009	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	1.67
003	001	010	AMPLIACIÓN	1.67
003	001	011	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	001	012	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
002 AHUEHUEPAN				
003	002	001	JOSE MARIA MORELOS Y PAVÓN.	2.00
003	002	002	JUSTO SIERRA	1.67
003	002	003	BENITO JUÁREZ	1.67
003	002	004	FCO. VILLA	1.67
003	002	005	MORELOS	1.67
003	002	006	ZAPATA	1.67
003	002	007	CUAUHTÉMOC	1.67
003	002	008	LEONA VICARIO	1.67
003	002	009	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	002	010	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	002	011	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
003 COL.LAZARO CARDENAS				
003	003	001	VICENTE GUERRERO	2.00
003	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	003	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
004 CUEXCONTLAN				
003	004	001	CUAUHTEMOC (CARRETERA TEPECOACUILCO-HUITZUCO.	ESTATAL 2.00

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
003	004	002	VICENTE GUERRERO	1.67
003	004	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	004	004	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
005 COL. VALERIO TRUJANO				
003	005	001	IGUALA- CHILPANCINGO.	2.00
003	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	005	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
006 LAS TUNAS				
003	006	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
003	006	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.00
007 MAXELA				
003	007	001	GUERRERO VICENTE	2.00
003	007	002	JUAN N ALVAREZ	1.67
003	007	003	GUILLERMO PRIETO	1.67
003	007	004	NICOLAS BRAVO	1.67
003	007	005	ALLENDE	1.67
003	007	006	ABASOLO	1.67
003	007	007	A. MELGAR	1.67
008 MAYANALAN				
003	008	001	INDEPENDENCIA	2.50
003	008	002	GENERAL ENCARNACIÓN DÍAZ.	2.50
003	008	003	VALERIO TRUJANO	2.50
003	008	004	GENERAL HERMENEGILDO GALEANA	2.10
003	008	005	RICARDO FLORES MAGÓN	2.10
003	008	006	DAVID PASTRANA JAIMES	2.10
003	008	007	VICENTE GUERRERO	2.10
003	008	008	NIÑOS HÉROES	2.10
003	008	009	MARIANO ABASOLO	2.10
003	008	010	FRANCISCO VILLA	2.10
003	008	011	16 DE SEPTIEMBRE	2.10
003	008	012	GENERAL FRANCISCO VILLA	2.10
003	008	013	VICENTE SUÁREZ	2.10
003	008	014	GENERAL JOSÉ MARÍA Y MORELOS	2.10
003	008	015	FRANCISCO I MADERO	2.10
003	008	016	ÁLVARO OBREGÓN	2.10

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
003	008	017	LÁZARO CARDENAS	2.10
003	008	018	IGNACIO ALLENDE	2.10
003	008	019	MELCHOR OCAMPO	2.10
003	008	020	OCAMPO	2.10
003	008	021	EL PIPILA	2.10
003	008	022	CALVARIO	2.10
003	008	023	HERMENEGILDO GALEANA	2.10
003	008	024	MANDARINO	2.10
003	008	025	JACARANDAS	2.10
003	008	026	CAOBA	2.10
003	008	027	LOS PINOS	2.10
003	008	028	PONCIANO ARRIAGA	2.10
003	008	029	CRISTOBAL COLÓN	2.10
003	008	030	JUJUSTO SIERRA	2.10
003	008	031	NIÑO ARTILLERO	2.10
003	008	032	JUAN ALDAMA	2.10
003	008	033	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	2.10
003	008	034	EMILIANO ZAPATA	2.10
003	008	035	BENITO JUÁREZ	2.10
003	008	036	MIGUEL HIDALGO	2.10
003	008	037	ADOLFO LOPEZ MATEOS	2.10
003	008	038	LUIS DONALDO COLOSIO	2.10
003	008	039	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	2.10
003	008	040	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	2.10
003	008	041	RAYÓN	2.10
003	008	042	FRANCISCO JAVIER MINA	2.10
003	008	043	ÁLVAREZ	2.10
003	008	044	ADOLFO RUÍZ CORTINEZ	2.10
003	008	045	NICOLÁS BRAVO	2.10
003	008	046	ANDADOR SIN NOMBRE	2.10
003	008	047	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.10
009 PALULA				
003	009	001	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	2.00
003	009	002	EMILIANO ZAPATA	2.00
003	009	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.00
003	009	004	VICENTE GUERRERO	1.67

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
003	009	005	FCO. VILLA	1.67
003	009	006	BENITO JUÁREZ	1.67
003	009	007	FCO. MADERO	1.67
003	009	008	JUAN ALDAMA	1.67
003	009	009	LÁZARO CÁRDENAS	1.67
10 RINCÓN DE LA COCINA				
003	010	001	BENITO JUÁREZ	2.00
003	010	002	PINO SUÁREZ	1.67
003	010	003	ABASOLO	1.67
003	010	004	ALTAMIRANO	1.67
003	010	005	JUSTO SIERRA	1.67
003	010	006	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	010	007	NIÑOS HÉROES	1.67
003	010	008	MORELOS	1.67
003	010	009	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	010	010	IGNACIO ALLENDE	1.67
003	010	011	NICOLÁS BRAVO	1.67
003	010	012	AV. DEL ESTUDIANTE	1.67
003	010	013	V. CARRANZA	1.67
003	010	014	VICENTE GUERRERO	1.67
011 RINCON CHIQUITO				
003	011	001	LÁZARO CARDENAS.	2.00
003	011	002	VICENTE GUERRERO	1.67
003	011	003	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.67
003	011	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	011	005	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
012 SABANA GRANDE				
003	012	001	IGUALA-CHILPANCINGO.	2.00
003	012	002	BELLA VISTA	2.00
003	012	003	REFORMA	2.00
003	012	004	BELLA VISTA	1.67
003	012	005	RÍO BALSAS	1.67
003	012	006	RÍO COPALA	1.67
003	012	007	RÍO MARQUELIA	1.67
003	012	008	RÍO NEXPA	1.67
003	012	009	RÍO ATOYAC	1.67

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
003	012	010	RÍO PETATLÁN	1.67
013 SASAMULCO				
003	013	001	VICENTE GUERRERO	2.00
003	013	002	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	013	003	FRANCISCO I MADERO	1.67
003	013	004	PLAN DE AYUTLA	1.67
003	013	005	VICENTE GUERRERO	1.67
014 SANTA CRUZ				
003	014	001	VALERIO TRUJANO	2.00
003	014	002	COLEGIO MILITAR	2.00
003	014	003	MONTES DE OCA	1.67
003	014	004	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	014	005	AGUSTÍN MELGAR	1.67
015 SAN VICENTE PALAPA				
003	015	001	A HUITZUCO	2.00
003	015	002	INDEPENDENCIA	2.00
003	015	003	HERMENEGILDO GALEANA	1.67
003	015	004	18 DE MARZO	1.67
003	015	005	1RO DE MAYO	1.67
003	015	006	5 DE FEBRERO	1.67
003	015	007	16 DE SEPTIEMBRE	1.67
003	015	008	5 DE MAYO	1.67
003	015	009	2 DE ABRIL	1.67
003	015	010	JUAN ESCUTIA	1.67
003	015	011	NIÑOS HÉROES	1.67
003	015	012	CUAUTÉMOC	1.67
003	015	013	NICOLÁS BRAVO	1.67
003	015	014	VICENTE GUERRERO	1.67
003	015	015	BENITO JUÁREZ	1.67
003	015	016	IGNACIO ZARAGOZA	1.67
003	015	017	MELCHOR OCAMPO	1.67
016 SAN AGUSTIN OAPAN				
003	016	001	VICENTE GUERRERO	2.00
003	016	002	MOCTEZUMA	1.67
003	016	003	MINA	1.67
003	016	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
003	016	005	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
017 SAN JUAN TETELCINGO				
003	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
003	017	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
018 SAN MIGUEL TECUICIAPAN				
003	018	001	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	2.00
003	018	002	VICENTE GUERRERO (PRINCIPAL)	2.00
003	018	003	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	018	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	018	005	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
019 TECUEXCONTITLAN				
003	019	001	JUAN N. ÁLVAREZ	2.00
003	019	002	LÁZARO CÁRDENAS	2.00
003	019	003	16 DE SEPTIEMBRE	1.67
003	019	004	BENITO JUÁREZ	1.67
003	019	005	REVOLUCIÓN	1.67
003	019	006	5 DE MAYO	1.67
003	019	007	INSURGENTES	1.67
003	019	008	INDEPENDENCIA	1.67
003	019	009	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	019	010	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67
020 TETELILLA				
003	020	001	MIGUEL HIDALGO	2.00
003	020	002	ZAPATA	1.67
003	020	003	MIGUEL HIDALGO	1.67
021 TIERRA COLORADA				
003	021	001	VALERIO TRUJANO	2.00
003	021	002	IGNACIO ZARAGOZA	1.67
003	021	003	AV. RUÍZ CORTINEZ	1.67
003	021	004	PRIV. L. CÁRDENAS	1.67
003	021	005	JUAN N ÁLVAREZ	1.67
003	021	006	NICOLÁS BRAVO	1.67
003	021	007	FCO. VILLA	1.67
003	021	008	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	021	009	FCO. I MADERO	1.67
003	021	010	LÁZARO CÁRDENAS	1.67

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COL.	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
003	021	011	MORELOS	1.67
003	021	012	ABASOLO	1.67
003	021	013	V. CARRANZA	1.67
003	021	014	ITURBIDE	1.67
003	021	015	NIÑOS HÉROES	1.67
003	021	016	VICENTE GUERRERO	1.67
003	021	017	BENITO JUÁREZ	1.67
003	021	018	E. ZAPATA	1.67
003	021	019	IGNACIO ALLENDE	1.67
003	021	020	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.67
022 TONALAPA DEL SUR				
003	022	001	EL CREN	2.00
003	022	002	IGUALA- CHILPANCINGO	2.00
003	022	003	A. RUÍZ C.	1.67
003	022	004	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	022	005	INSURGENTES	1.67
023 VENTA DE PALULA				
003	023	001	ZAPATA	1.67
003	023	002	V. GUERRERO	1.67
003	023	003	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	023	004	ALLENDE	1.67
003	023	005	RUBÉN FIGUEROA A.	1.67
024 XALITLA				
003	024	001	CUAUHTEMOC.	2.00
003	024	002	VICENTE GUERRERO	2.00
003	024	003	DEL AMATE	1.67
025 XOCHIMILCO				
003	025	001	HÉROES	2.00
003	025	002	LÁZARO CÁRDENAS	1.67
003	025	003	NIÑOS HÉROES	1.67
003	025	004	BENITO JUÁREZ	1.67

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad y 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, 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 y parquet de maderas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA/M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.20
	ECONÓMICA	HAB	0.50
	INTERES SOCIAL	HAC	1.00
	REGULAR	HAD	2.00
	INTERES MEDIO	HAE	7.00
	BUENA	HAF	10.00
	MUY BUENA	HAG	15.00

USO 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. Las 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 contruidos 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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR UMA/M2
COMERCIAL	ECONOMICA	COA	1.00
	REGULAR	COB	1.50
	BUENA	COC	5.00
	MUY BUENA	COD	10.00

USO INDUSTRIAL:

INDUSTRIAL LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc. Se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos, funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos, con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad, cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad. Requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente, cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA/M2
INDUSTRIAL	LIGERA	INA	13.00
	MEDIANA	INB	17.00
	PESADA	INC	20.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

CISTERNAS.

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

ALBERCA.

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 DEPORTIVAS.

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

BARDAS DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

OBRAS COMPLEMENTARIAS	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA/M2
	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.50
	CISTERNAS POR METROS CÚBICO.	OCB	5.00
	ALBERCA	OCC	1.00
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCD	1.00
	BARDAS DE TABIQUE	OCF	1.00
	ÁREAS JARDINADAS	OCG	1.00

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: 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 **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Tlacoachistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PM/0490/2023, del 14 de octubre de 2023, la Ciudadana Mtra. Yareth Saraí Pineda Arce, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoachistlahuaca**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-71/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES:

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que las y 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

“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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos,

carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, según su CLASE: habitacional; precaria, económica, regular, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo de la zona centro por los servicios y comercios y predios colindantes con zona federal (ríos y arroyos) y los más alejados que es la zona más accidentado y carentes de servicios, y otros de interés popular, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. Tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano se encuentran por debajo de los valores comerciales en un **2,764.47%**, así mismo los valores catastrales representan el **3.51 %** respecto al valor comercial, en cuanto a los valores de construcción tienen una relación del **3.15%** con respecto a los valores comerciales, quedando un **3,075.15 %** por debajo de los valores de construcción comerciales.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Tlacoachistlahuaca no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, se sigue conservando la misma tasa impositiva y los valores catastrales.

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de **3 al millar** anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 10% en el mes de enero y del 8% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO.- Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de los sectores catastrales dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal y a las localidades y el sector catastral 000 corresponde a los terrenos rústicos del municipio, de acuerdo a las siguientes tablas:

**SECTOR CATASTRAL 001
CABECERA MUNICIPAL TLACOACHISTLAHUACA**

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	001	EL TANCON
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	002	EL CALVARIO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	003	EL CAMPO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	004	EL GUAPINOLE
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	005	LAS FLORES
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	006	CANTA RANA
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	007	LOMA LUCERO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	008	CENTRO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	009	EL PANTEON
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	010	EL VIVERO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	011	SAN PEDRO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	012	JUQUILITA
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	013	SAN FRANCISCO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	014	LAS BRISAS
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	015	TLACOCHISTLAHUACA

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	001	EL CAPULIN
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	002	CRUZ ALTA

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	003	RANCHO CUANANCHINICHA
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	004	LA GUADALUPE
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	005	GUADALUPE MANO DE LEON
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	006	HUEHUETONOC
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	007	JICAYAN DE TOVAR
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	008	EL LIMON GUADALUPE
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	009	LAS MINAS
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	010	RANCHO VIEJO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	011	SAN CRISTOBAL
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	012	SAN ISIDRO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	013	SAN JERONIMO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	014	SAN MARTIN
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	015	SAN PEDRO CUITLAPAN
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	016	SANTA CRUZ YUCUCANI
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	017	TERRERO VENADO
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	018	LA TRINIDAD
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	019	YOLOXOCHITL
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	020	JIQUIMILLAS
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	021	PAPALOAPAN
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	022	PLAN MAMEY
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	023	LLANO DEL TIGRE
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	024	SAN JOSE
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	025	TIERRA COLORADA
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	026	JUQUILA YUCUCANI
12	Guerrero	62	Tlacoachistlahuaca	027	LLANO GRANDE

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00


Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86

	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENA.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/00490/2023**, fechado el día **11 de octubre** del año que transcurre , 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1432/2023** de fecha **13 de octubre** del año que transcurre, emite contestación

de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES:

Esta Comisión 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 **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tlacoachistlahuaca**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento

del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, **propone** una tasa de **3** al millar para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, y se **observó que mantienen los valores catastrales de 2023, conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro**, por lo que **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y la tasa de 3 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Tlacoachistlahuaca, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/00490/2023, fechado el 11 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Tlacoachistlahuaca**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1424/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por abajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TLACOACHISTLAHUACA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de **VALOR EN UMA POR M2**: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, que, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

SECTOR CATASTRAL 000:

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA	
			MENOS DE 20 KM, VALOR EN UMA	MAS DE 20 KM VALOR EN UMA
000	1	TERRENO DE RIEGO	24.38	19.51
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD	21.94	17.07
000	3	TERRENO DE TEMPORAL	12.19	7.31
000	4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	8.53	3.66
000	5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	6.10	1.22
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	48.76	39.01
000	7	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS)	548.59	487.63

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 EXPLOTACION FORESTAL.

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

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001 EL TANCON				
001	001	001	5 de mayo	0.62
001	001	002	sin nombre	0.49
001	001	003	Salida a Rancho Cuanachinicha	0.49
001	001	004	Callejones sin nombre	0.49
001	001	005	Andadores sin nombre	0.49
002 EL CALVARIO				
001	002	001	Av. Universidad	0.64
001	002	002	Benito Jurares	0.64
001	002	003	Todas las calles sin nombre	0.62

001	002	004	Callejones sin nombre	0.49
001	002	005	Andadores sin nombre	0.49
003 EL CAMPO				
001	003	001	Lázaro Cárdenas	0.64
001	003	002	Todas las calles sin nombre	0.62
001	003	003	callejones sin nombre	0.62
001	003	005	Andadores sin nombre	0.49
004 EL GUAPINOLE				
001	004	001	Moctezuma	0.62
001	004	002	Cuauhtémoc	0.62
001	004	003	Todas las calles sin nombre	0.62
001	004	004	Callejones sin nombre	0.62
001	004	005	Andadores sin nombre	0.62
005 LAS FLORES				
001	005	001	Juan Aldama	0.64
001	005	002	Emiliano Zapata	0.64
001	005	003	Colosio	0.64
001	005	004	Callejones sin nombre	0.62
001	005	005	Todas calles sin nombre	0.62
001	005	006	Andadores sin nombre	0.62
006 CANTA RANA				
001	006	001	Juan del Carmen	0.64
001	006	002	Venustiano Carranza	0.64
001	006	003	Vicente Guerrero	0.64
001	006	004	Callejones sin nombre	0.62
001	006	005	Todas las calles sin nombre	0.62
001	006	006	Andadores sin nombre	0.62
007 LOMA LUCERO				
001	007	001	Callejones sin nombre	0.49
001	007	002	Todas las calles sin nombre	0.49
001	007	003	Andadores sin nombre	0.49
008 CENTRO				
001	008	001	Agustín de Iturbide	0.64
001	008	002	Independencia	0.64
001	008	003	Ignacio Allende	0.64
001	008	004	Revolución	0.64
001	008	005	Miguel Hidalgo	0.64
001	008	006	José María Morelos y Pavón	0.64
001	008	007	Callejones sin nombre	0.62
001	008	008	Todas las calles sin nombre	0.62

001	008	009	Andadores sin nombre	0.62
009 EL PANTEÓN				
001	009	001	Juan del Carmen	0.64
001	009	002	Agustín Melgar	0.64
001	009	003	Amp. Lázaro Cárdenas	0.64
001	009	004	Callejones sin nombre	0.62
001	009	005	Todas las calles sin nombre	0.62
001	009	006	Andadores sin nombre	0.62
010 EL VIVERO				
001	010	001	Venustiano Carranza	0.62
001	010	002	Callejones sin nombre	0.62
001	010	003	Todas las calles sin nombre	0.62
001	010	004	Andadores sin nombre	0.62
011 SAN PEDRO				
001	011	001	Nicolas Bravo	0.62
001	011	002	Cuitláhuac	0.62
001	011	003	Callejones sin nombre	0.62
001	011	004	Todas las calles sin nombre	0.62
001	011	005	Andadores sin nombre	0.62
012 JUQUILITA				
001	012	001	Mariano Abasolo	0.49
001	012	002	Callejones sin nombre	0.49
001	012	003	Todas las calles sin nombre	0.49
001	012	004	Andadores sin nombre	0.49
013 SAN FRANCISCO				
001	013	001	Ignacio Zaragoza	0.64
001	013	002	Corregidora	0.64
001	013	003	Mariano Matamoros	0.64
001	013	004	Constitucional	0.64
001	013	005	Niños Héroe	0.64
001	013	006	5 de febrero	0.64
001	013	007	Francisco I. Madero	0.64
001	013	008	Callejones sin nombre	0.62
001	013	009	Todas las calles sin nombre	0.62
001	013	010	Andadores sin nombre	0.62
014 LAS BRISAS				
001	013	001	Álvaro Obregón	0.49
001	013	002	Andador las brisas	0.49
001	013	003	Callejones sin nombre	0.49

001	013	004	Todas las calles sin nombre	0.49
001	013	005	Andadores sin nombre	0.49
015 EL CAPULÍN				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.62
002	015	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	015	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	015	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
016 CRUZ ALTA				
002	016	001	SIN NOMBRE	0.62
002	016	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	016	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	016	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
017 RANCHO CUANANCHINICHA				
002	017	001	SIN NOMBRE	0.62
002	017	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	017	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	017	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
018 LA GUADALUPE				
002	018	001	SIN NOMBRE	0.62
002	018	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	018	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	018	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
019 GUADALUPE MANO DE LEÓN				
002	019	001	SIN NOMBRE	0.62
002	019	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	019	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	019	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
020 HUEHUETONOC				
002	020	001	SIN NOMBRE	0.62
002	020	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	020	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	020	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
021 JICAYAN DE TOVAR				
002	021	001	SIN NOMBRE	0.62
002	021	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	021	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	021	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
022 EL LIMÓN GUADALUPE				
002	022	001	SIN NOMBRE	0.62
002	022	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49

002	022	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	022	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
023 LAS MINAS				
002	023	001	SIN NOMBRE	0.62
002	023	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	023	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	023	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
024 RANCHO VIEJO				
002	024	001	SIN NOMBRE	0.62
002	024	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	024	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	024	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
025 SAN CRISTÓBAL				
002	025	001	SIN NOMBRE	0.62
002	025	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	025	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	025	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
026 SAN ISIDRO				
002	026	001	SIN NOMBRE	0.62
002	026	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	026	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	026	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
027 SAN JERÓNIMO				
002	027	001	SIN NOMBRE	0.62
002	027	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	027	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	027	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
028 SAN MARTÍN				
002	028	001	SIN NOMBRE	0.62
002	028	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	028	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	028	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
029 SAN PEDRO CUITLAPAN				
002	029	001	SIN NOMBRE	0.62
002	029	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	029	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	029	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
030 SANTA CRUZ YUCUCANI				
002	030	001	SIN NOMBRE	0.62
002	030	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49

002	030	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	030	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
031 TERRERO VENADO				
002	031	001	SIN NOMBRE	0.62
002	031	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	031	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	031	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
032 LA TRINIDAD				
002	032	001	SIN NOMBRE	0.62
002	032	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	032	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	032	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
033 YOLOXÓCHITL				
002	033	001	SIN NOMBRE	0.62
002	033	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	033	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	033	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
034 JIQUIMILLAS				
002	034	001	SIN NOMBRE	0.62
002	034	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	034	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	034	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
035 PAPALOAPAN				
002	035	001	SIN NOMBRE	0.62
002	035	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	035	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	035	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
036 PLAN MAMEY				
002	036	001	SIN NOMBRE	0.62
002	036	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	036	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	036	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
037 LLANO DEL TIGRE				
002	037	001	SIN NOMBRE	0.62
002	037	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	037	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	037	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
038 SAN JOSÉ				
002	038	001	SIN NOMBRE	0.62
002	038	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49

002	038	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	038	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
039 TIERRA COLORADA				
002	039	001	SIN NOMBRE	0.62
002	039	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	039	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	039	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
040 JUQUILA YUCUCANI				
002	040	001	SIN NOMBRE	0.62
002	040	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	040	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	040	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62
041 LLANO GRANDE				
002	041	001	SIN NOMBRE	0.62
002	041	002	CALLEJONES SIN NOMBRE	0.49
002	041	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.62
002	041	004	ANDADORES SIN NOMBRE	0.62

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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. Superficie 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 armado, 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, 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, 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 con 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.

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.59
	ECONÓMICA	HAB	0.83
	REGULAR	HAC	0.95
	BUENA	HAD	1.18
	MUY BUENA	HAE	2.37

USO 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. Las 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 dalas 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.55
	REGULAR	COB	4.73
	BUENA	COC	5.92

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tlacoachistlahuaca**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Tlacoachistlahuaca del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: 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 **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Xalpatláhuac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, 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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PM/0175/2023, del 15 de octubre de 2023, la Ciudadana Lic. Selene Sotelo Maldonado, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Xalpatláhuac**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-77/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 15 de octubre de 2023, de la que se desprende que las y 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. No se omite mencionar que de conformidad con lo señalado en el **artículo 53** de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, en caso de empate la presidenta tiene **voto de calidad**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

“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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: Cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurante, bares, tienda de autoservicio, mercado; Especiales: elementos accesorios, obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que

cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, se concluye que los valores representan en promedio un **9.51 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **1131.72 %** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **5.18 %**, con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **1,992.04 %** por abajo del valor comercial.

Derivado del comunicado de prensa número 296/2023 de fecha 29 de agosto de año 2023 que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, para este proyecto de tabla de valores ya no se consideran dichos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, ni de los ciudadanos, se quedan con los mismos valores de uso de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2024, los cuales siguen siendo los mismos con los que se trabajó en el ejercicio 2023, así mismo se mantendrá la tasa del 12 al millar, por lo que manteniendo los mismos valores y tasa no afecta en el cobro del impuesto predial.

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Xalpatláhuac, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, una tasa del **12 al millar anual**, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona 01 catastral dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Xalpatláhuac y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Suelo
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	Terrenos Rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069008	XALPATLAHUAC
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069009	SAN MARTIN AMATITLAN (AMATITLAN)
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069010	CAHUATACHE
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069011	CUBA LIBRE
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069012	IGUALITA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069013	XILOTEPEC (JILOTEPEC CHIQUITO)
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069014	EL PLATANAR (SANTA MARIA GUADALUPE EL PLATANAR)
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069015	QUIAHUITLATZALA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069016	SAN NICOLAS ZOYATLAN (ZOYATLAN)
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069017	TLACOTLA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069018	TLAXCO
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069019	TLAYAHUALCO
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069020	LA VICTORIA (SAN MARTIN LA VICTORIA)
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069021	YERBA SANTA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069022	ZACATIPA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069023	EL MEZQUITE
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069024	AGUA CHANTLA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069025	AXUXUCA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069026	CERRO DE LOS PAREDONES
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069027	COAJTEPEC
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069028	LAS MESITAS
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069029	TECUANEXTOC
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069030	TLAMINCA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069031	COLONIA AXOCHIAPAN
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069032	LA REFORMA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069033	ACHICHIPICO
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069034	BURROTLATELTIA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069035	TETLAJMACHTITLA
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069036	TEPETLAIJTEC (CRUCERO DE TOTOTEPEC)

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069037	TLALIJCUILULCO
12	Guerrero	69	Xalpatláhuac	12069038	ZOYATEPEC

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:
 $Fir = Fp * Fd * Ffo$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68	
0.60	60.0%	0.34	0.66	
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones

especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{\text{Fed} ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **0169/P.M./Xalpatláhuac/2023, fechado el 28 de Septiembre de 2023**, 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 ejercicio fiscal 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1456/2023** de fecha **14 de octubre del 2023**, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación

General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES:

Esta Comisión 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 **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Xalpatláhuac**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Xalpatláhuac**, 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.

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.

La 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 2023, para que el incremento

del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 1 al millar aplicada en 2023, a 12 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 2.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Xalpatláhuac, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/0169/2023, fechado el 28 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Xalpatláhuac**, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1456/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento, con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 XALPATLÁHUAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Xalpatláhuac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de **VALOR EN UMA POR M2**: es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** que, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA. MENOS DE 20 KM	VALOR POR HA EN UMA. MAS DE 20 KM
000	1	Terreno de Riego	125.46	62.73
000	2	Terreno de Humedad	113.62	54.44
000	3	Terreno de Temporal	58.00	39.06
000	4	Terreno de Agostadero Laborable	53.26	27.22
000	5	Terreno de Agostadero Cerril	26.04	13.02
000	6	Terreno de Explotación Forestal	56.81	28.64

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 EXPLOTACION 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 2024.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001 BARRIO SAN MIGUEL				
001	001	001	16 DE SEPTIEMBRE	2.72
001	002	002	5 DE MAYO	2.72
002 BARRIO DE SAN MARCOS				
001	002	001	SANTUARIO	2.72
001	002	002	16 DE SEPTIEMBRE	2.72
003 BARRIO DE SAN ANDRÉS				
001	003	001	SANTUARIO	2.72
001	003	002	16 DE SEPTIEMBRE	2.72
004 BARRIO SANTA CRUZ				
001	004	001	16 DE SEPTIEMBRE	1.30
001	004	002	5 DE MAYO	1.30
005 BARRIO HIXOTITLA				
001	005	001	5 DE MAYO	1.30
001	005	002	XALPATLAHUAC	1.30
006 BARRIO TLACOMULCO				
001	006	001	TEPEYAC	1.30
001	006	002	XALPATLÁHUAC	1.30
001	006	003	12 DE DICIEMBRE	1.30
007 BARRIO TEPEC-TEPETLATIPA				
001	007	001	SIN NOMBRE	1.30
001	007	002	SIN NOMBRE	1.30
008 BARRIO TLACEKAK				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.89
001	008	002	SIN NOMBRE	0.89
009 CAHUATACHE				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
010 CUBA LIBRE				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.67
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67

011 IGUALITA				
001	011	001	SANTA CATARINA	0.67
001	011	002	EL CALVARIO	0.67
012 XILOTEPEC				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.67
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
013 EL PLATANAR				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
014 QUIAHUITLATZALA				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
015 SAN NICOLAS ZOYATLAN				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
016 SAN MARTIN AMATITLAN				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
017 TLACOTLA				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
018 TLAXCO				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
019 TLAYAHUALCO				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
020 LA VICTORIA				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
021 YERBASANTA				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67
022 ZACATIPA				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.67

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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, en barro, 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 menos 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 tenado 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 m de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Interés Medio.

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

Buena.

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

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

Muy buena.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, Y 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 del 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, parquet.

Uso	Clase	Clase de Construcción	Valor /M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.53
	ECONÓMICA	HAB	0.89
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.24
	REGULAR	HAD	1.66
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.07
	BUENA	HAF	2.49
	MUY BUENA	HAG	2.90

USO 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 tenado, 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 contruidos 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 dalas 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 controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.83
	REGULAR	COB	3.67
	BUENA	COC	7.34
	MUY BUENA	COD	11.00

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Xalpatláhuac**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 05 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Xalpatláhuac del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 Tercera 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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/0103/2023**, de fecha 12 de octubre de octubre de 2023, el Ciudadano Rosemberc Ponciano Venegas, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Xochihuehuetlán, 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 del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-78/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. 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 **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/0101/2023**, fechado el 06 de octubre de 2023,

el H. Ayuntamiento de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024.

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 al mismo, al tenor del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o

centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena; Industrial: económica; Equipamiento: escuela, oficinas, estacionamiento descubierto, Hospital, Mercado, restaurantes ; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás

localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad.

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el **Municipio de Xochihuehuetlán, Guerrero, aplicable para el Ejercicio** Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de 3 al

millar anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 10% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales 000, 001, agrupando a las localidades y la cabecera municipal en el sector 001, y los terrenos rústicos en el sector 000 de acuerdo a las siguientes tablas:

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

Relación de Supo	Factor Supo		Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00		De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98		De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96		De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94		De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92		De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90		De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88		De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86		De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84		De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82		De 20.01 en adelante	0.62

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$\mathbf{Ffo} = \sqrt{\mathbf{Rreg} / \mathbf{STo}}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$\mathbf{Fre} = \mathbf{Fzo} * \mathbf{Fub} * \mathbf{Ffe} * \mathbf{Fir} * \mathbf{Fsu}$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- 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 Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número **PM/0101/2023**, fechado el 06 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024.

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** del Municipio de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Xochihuehuetlán, Guerrero**, señala en el considerando cuarto 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% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios”.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, deben tener la certeza 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.

Durante 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 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; 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 **Xochihuehuetlán, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 3 al millar anual** que se aplicaron en 2023, 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 **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.”

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE XOCHIHUEHUETLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

NO. PROG.	DESCRIPCION DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO	VALOR POR HA. UMA
1	TERRENOS DE RIESGO	201.21
2	TERRENOS DE HUMEDAD	189.37
3	TERRENOS DE TEMPORAL	142.03
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	53.26
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	53.26
6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL	142.03
7	TERRENOS DE EXPLOTACION MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS)	59.18

1. TERRENOS DE RIESGO. 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 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.

7. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS). Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II. TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA

A) ZONA CATASTRAL 001			
NO.	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M2. UMA
1	CALLE H. COLEGIO MILITAR – CALLE 5 DE MAYO	CENTRO	1.12
2	CALLE 4 NORTE – CALLE 3 NORTE	CENTRO	1.12
3	CALLE 5 PONIENTE – CALLE 7 PONIENTE	CENTRO	1.12
4	CALLE 18 DE SEPTIEMBRE	CENTRO	1.12
5	CALLE ACAPULCO –CALLE ABASOLO	CENTRO	1.12
6	CALLE VICENTE GUERRERO	CENTRO	1.12

B) ZONA CATASTRAL 002			
NO.	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M2. UMA
1	CALLE 7 SUR	COLONIA ROSARIO	1.01
2	CALLE OCTAVO NORTE	COLONIA ROSARIO	1.01
3	CALLE NICOLAS BRAVO	COLONIA ROSARIO	1.01

C) ZONA CATASTRAL 003			
NO.	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M2. UMA
1	CALLE REFORMA	COLONIA ORTIZ	0.89
2	CALLE NIÑO PERDIDO	COLONIA ORTIZ	0.89
3	CALLE CUAUHTEMOC	COLONIA ORTIZ	0.89
4	CALLE 2 SUR	COLONIA LOMA BONITA	0.89
5	CALLE LIRIOS	COLONIA LOMA BONITA	0.89
6	CALLE BUGAMBILIA	COLONIA LOMA BONITA	0.89

C) ZONA CATASTRAL 003			
NO.	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M2. UMA
7	CALLE MARGARITAS	COLONIA LOMA BONITA	0.89
8	CALLE DELFA	COLONIA LOMA BONITA	0.89
9	CALLE TETECAXITL	COLONIA LOMA BONITA	0.89

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMA
A) HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.71
	ECONÓMICA	HBB	0.95
	REGULAR	HDB	1.12
	BUENA	HFB	1.36
	MUY BUENA	HGB	1.54
B) COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.30
	REGULAR	CBB	1.54
	BUENA	CCB	2.01

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

A) 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.

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, 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.

B) 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 2024.

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






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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Xochihuehuetlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Xochihuehuetlán del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Xochistlahuaca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Xochistlahuaca, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 Tercera 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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **MXG-PM-ILI2024-001-2023**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, la ciudadana Aceadeth Rocha Ramírez, Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Xochistlahuaca, 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 del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a ese Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-79/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. 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 **Xochistlahuaca, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa 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 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Xochistlahuaca, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **MXG-PM-TV2024/001/2023**, con fecha del 28 de septiembre de 2023, 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 2024; la que mediante oficio número

SFA/SI/CGC/1430/2023, fechado el 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente:

“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Por tanto, 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 del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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 2024**, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpieza, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego,

proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, COMERCIAL; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas zonas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano

y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 11.51% del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 788.70% por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 2.97% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 3,264.33% por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Xochistlahuaca Guerrero no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así mismo tampoco se incrementarán las tablas de valores de suelo y construcción para el año de 2024. Por lo que se incrementó la tasa impositiva del 7 al **8.5 al millar**, del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente en la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral 01, agrupando a la cabecera municipal y sus respectivas localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0001	TERRENOS RÚSTICOS

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0001	XOCHISTLAHUACA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0002	EL CARMEN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0003	CERRO BRONCO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0004	CERRO VERDE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0005	COZOYOAPAN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0006	GUADALUPE VICTORIA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0007	PLAN DE GUADALUPE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0008	SAN MIGUEL TEJALPAN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0009	LA SOLEDAD
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0010	RANCHO DEL CURA TEJERÍA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0011	PLAN MAGUEY II
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0012	CABEZA DE ARROYO NUEVO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0014	EL SANTIAGO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0015	PLAN DE PIERNA

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0016	LOS LIROS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0017	ARROYO CHIVO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0018	PLAN LAGARTO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0019	ARROYO JÍCARO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0020	LA CIÉNEGA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0021	ARROYO GRANDE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0022	JUNTA DE ARROYO GRANDE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0023	ARROYO MONTAÑA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0024	ARROYO PÁJARO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0025	ARROYO GUACAMAYA UNO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0026	RANCHO DEL CURA EJIDO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0030	LINDAVISTA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0031	BARRIO SAN JOSÉ
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0032	ARROYO MUJER UNO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0033	RINCÓN POCHOTA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0034	CRUZ PODRIDA

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0035	ARROYO TRONCO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0036	ARROYO CERA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0040	ARROYO COLA DE CUIJE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0043	ARROYO GUSANO SUR
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0044	ARROYO LIMÓN NORTE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0045	ARROYO NARANJA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0048	ARROYO PAROTAS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0049	ARROYO PATIO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0050	ARROYO PLATANAR
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0051	ARROYO SANGRE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0052	ARROYO SECO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0053	ARROYO TIGRE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0054	ARROYO TOTOLE UNO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0056	BAJADA TIERRA COLORADA

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0058	ARROYO YERBASANTA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0059	CABEZA DE ARROYO GRANIZO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0061	CABEZA DE CIÉNEGA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0062	CAÑADA DEL GUAYABO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0063	CABEZA DE ARROYO LIMÓN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0064	CERRO CENIZAS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0065	CERRO DE PIEDRA REGADA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0069	PLAN DE ARROYO LIMÓN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0070	LLANO DEL CARMEN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0071	LLANO GRANDE (ARROYO PILA)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0075	LOMA NANCHE DEL ZORRO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0077	MOJONERAS SETENTA Y CUATRO

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0078	LOMA DEL RAYO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0079	PIEDRA DE SEPULCRO (PIEDRA SEPULTADA)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0080	PLAN DE LOS MUERTOS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0081	COLONIA PROGRESO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0082	RANCHO CORNELIO LÓPEZ (ARROYO CHACALE)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0084	RANCHO VIEJO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0086	LA JOYA DE PIEDRA (BARRIO SAN ANTONIO)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0087	ARROYO JUSTE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0088	ARROYO BLANQUILLO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0090	ARROYO COPAL
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0091	ARROYO GENTE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0092	ARROYO LODO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0093	ARROYO MUJER DOS

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0095	ARROYO PATO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0096	CERRO CAJÓN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0097	LOMA LUCERO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0098	PIEDRA PESADA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0102	TIERRA COLORADA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0104	JUNTA DE ARROYO BLANQUILLO (RANCHO LIBRADO RAMOS)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0107	CABEZA DE ARROYO CABALLO (ARROYO CABALLO)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0108	CERRO HENO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0110	CUMBRE DE SAN JOSÉ
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0111	PLAN DE OCOTE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0112	SAN MARCOS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0113	ARROYO TOTOLE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0114	PIEDRA LETRA

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0117	MANANTIAL MOJARRA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0118	ARROYO REDES
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0119	LOMA DE PIEDRA AZUL
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0120	PAROTA QUEMADA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0121	ARROYO PARÁ
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0122	ARROYO PLATANAR VERÓN
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0124	CRUZ DE PIEDRA BLANCA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0125	RANCHO LAS TORTOLITAS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0126	COLONIA CERRO NANCHE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0128	LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0129	COLONIA RENACIMIEN TO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0130	COLONIA SAN FRANCISCO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0131	PLAN MAGUEY I

12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0133	RANCHO REY SANDOVAL FRANCISCO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0134	CRUCERO DE CAMINOS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0135	JUAN ROCHA REYES
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0136	RANCHO FLORENCIO LIBRADO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0137	GUADALUPE VICTORIA II
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0141	PLAN DEL CARRIZO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0142	ARROYO CHACALE SEGUNDO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0144	ARROYO DE COACOYUL
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0145	ARROYO FRIJOL
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0147	CIÉNEGA POCHOTA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0149	LA CIÉNEGA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0150	LA PAROTA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0151	PIE DE CERRO VERDE
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0152	TRES CERRITOS
12	GUERRERO			0153	PLAN DE TIGRE

		71	XOCHISTLAHUACA		(CABEZA DE ARROYO TRONCO)
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0154	ARROYO RANCHO DEL CURA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0155	ARROYO PÁJARO DOS
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0162	CABEZA DE ARROYO GUACAMAYA [CRIADEROS DE PECES]
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0163	ARROYO GUACAMAYA II
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0164	CABEZA DE ARROYO LAGARTO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0168	JUNTAS DE ARROYO PATIO
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0169	CABEZA DE ARROYO NARANJA
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0171	COLONIA PIEDRA DEL SOL
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0172	COLONIA ZACATEPEC
12	GUERRERO	71	XOCHISTLAHUACA	0173	CABEZA DE ARROYO LUCERO

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

Relación de Supo	Factor Supo		Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00		De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98		De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96		De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94		De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92		De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90		De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88		De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86		De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84		De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82		De 20.01 en adelante	0.62

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN						
USO	CLASIFICACIÓN					VIDA ÚTIL EN AÑOS
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA	
	Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70	
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50	
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70	
Abasto	10	20	30	40		
Industria	20	30	50	60		
Hospitales		30	35	40	45	

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **MXG-PM-TV2024/001/2023**, fechado el 28 de septiembre de 2023, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1430/2023**, de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Xochistlahuaca, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Xochistlahuaca, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“ Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Xochistlahuaca Guerrero no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así mismo tampoco se incrementarán las tablas de valores de suelo y construcción para el año de 2024. Por lo que se incrementó la tasa impositiva del 7 al 8.5 al millar, del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente en la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.”

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Xochistlahuaca, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas 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.

Durante 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 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; 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 **Xochistlahuaca, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, 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 **serán del 8.5 al millar anual**, 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 **Xochistlahuaca, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.”*

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Xochistlahuaca, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE XOCHISTLAHUACA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Xochistlahuaca, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	20.00
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	16.00
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	14.00
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	14.00
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	9.00
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	9.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION 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 DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 COLONIA CENTRO				
001	001	001	CALLE BENITO JUÁREZ	0.94
001	001	002	CALLE GUADALUPE VICTORIA	0.94
001	001	003	CALLE VICENTE GUERRERO	0.94
001	001	004	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	0.94
001	001	005	CALLE REFORMA	0.94
001	001	006	CALLE HIDALGO	0.94
001	001	007	CALLE ALDAMA	0.94
001	001	008	CALLE MORELOS	0.94
001	001	009	CALLE DEL PANTEÓN	0.94
001	001	010	CALLE GLORIETA	0.94
001	001	011	CALLE EUGENIO TAPIA	0.85

001	001	012	CALLE IGNACIO ALLENDE	0.85
001	001	013	CALLE CUAUHTÉMOC	0.85
001	001	014	CALLE CONSTITUCIÓN	0.85
001	001	015	CALLE NIÑOS HÉROES	0.85
001	001	016	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.85
001	001	017	CALLE JOSÉ DOMINGO VALTIERRA	0.85
COLONIA 002 BARRIO COZOYOAPAN				
001	002	001	CALLE PROGRESO	0.75
001	002	002	CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ	0.75
001	002	003	CALLE DR. CAZO	0.75
001	002	004	CALLE CUAUHTÉMOC	0.75
001	002	005	CALLE VASCO DE QUIROGA	0.75
001	002	006	CALLE MATAMOROS	0.75
001	002	007	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.75
001	002	008	CALLE FRANCISCO SARABIA	0.75
001	002	009	CALLE LÓPEZ MATEOS	0.75
001	002	010	CALLE MOTOLINEA	0.75
001	002	011	CALLE VICENTE GUERRERO	0.75
001	002	012	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.75
001	002	013	CALLE 2 DE ABRIL	0.75
COLONIA 003 COLONIA CRUZ LARGA				
001	003	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 004 COLONIA CAMPO AEREO				
001	004	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 005 COLONIA CABEZA DE CHIVO				

001	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 006 COLONIA BARRIO VIEJO				
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 007 COLONIA PRIMERA SECCION				
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 008 COLONIA LA MIRA				
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 009 COLONIA TEPITO				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 010 COLONIA CRUZ VERDE				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
COLONIA 011 COLONIA BENIGNO LOPEZ				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.66
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 012 EL CARMEN				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 013 CERRO BRONCO				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 014 CERRO VERDE				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 015 GUADALUPE VICTORIA				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 016 PLAN DE GUADALUPE				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 017SAN MIGUEL TEJALPA				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 018 LA SOLEDAD				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 019 RANCHO DEL CURA TEJERÍA				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 020 PLAN MAGUEY LL				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 021 CABEZA DE ARROYO NUEVO				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 022 EL SANTIAGO				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 023 PLAN DE PIERNA				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 024 LOS LIROS				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 025 ARROYO CHIVO				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 026 PLAN LAGARTO				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 027 ARROYO JÍCARO				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 028 LA CIÉNEGA				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 029 ARROYO GRANDE				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 030 ARROYO MONTAÑA				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 031 ARROYO PÁJARO				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 032 ARROYO GUACAMAYA UNO				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 033 RANCHO DEL CURA EJIDO				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.61
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 034 LINDA VISTA				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 035 BARRIO SAN JOSÉ				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 036 ARROYO MUJER UNO				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

LOCALIDAD 037 RINCÓN POCHOTA				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 038 CRUZ PODRIDA				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 039 ARROYO TRONCO				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 040 ARROYO CERA				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 041 ARROYO CUIJE				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 042 ARROYO GUSANO SUR				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 043 ARROYO LIMÓN NORTE				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 044 ARROYO NARANJA				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 045 ARROYO PAROTAS				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 046 ARROYO PATIO				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 047 ARROYO PLATANAR				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 048 ARROYO SANGRE				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 049 ARROYO SECO				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 050 ARROYO TIGRE				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 051 ARROYO TOTOLE UNO				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 052 BAJADA TIERRA COLORADA				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 053 ARROYO YERBASANTA				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 054 CABEZA DE ARROYO GRANIZO				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 055 CABEZA DE CIÉNEGA				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 056 CAÑADA DEL GUAYABO				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 057 CABEZA DE ARROYO LIMÓN				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 058 CERRO CENIZAS				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 059 CERRO DE PIEDRA REGADA				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 060 PLAN DE ARROYO LIMÓN				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 061 LLANO DEL CARMEN				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 062 LLANO GRANDE (ARROYO PILA)				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 063 LOMA NANCHE DEL ZORRO				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 064 MOJONERAS SETENTA Y CUATRO				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 065 LOMA DEL RAYO				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 066 PIEDRA DEL SEPULCRO (PIEDRA SEPULTADA)				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 067 PLAN DE LOS MUERTOS				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 068 COLONIA PROGRESO				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 069 RANCHO CORNELIO LÓPEZ (ARROYO CHACALE)				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 070 RANCHO VIEJO				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 071 LA JOYA DE PIEDRA (BARRIO SAN ANTONIO)				

001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 072 ARROYO JUSTE				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 073 ARROYO BLANQUILLO				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 074 ARROYO COPAL				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 075 ARROYO GENTE				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 076 ARROYO MUJER DOS				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 077 ARROYO PATO				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 078 CERRO CAJÓN				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 079 LOMA LUCERO				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 080 PIEDRA PESADA				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
001	080	003	CALLE SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 081 TIERRA COLORADA				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 082 JUNTA DE ARROYO BLANQUILLO (RANCHO LIBRADO RAMOS)				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 083 CABEZA DE ARROYO CABALLO (ARROYO CABALLO)				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 084 CERRO HENO				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 085 CUMBRE DE SAN JOSÉ				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 086 PLAN DE OCOTE				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 087 SAN MARCOS				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 088 ARROYO TOTOLE				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 089 PIEDRA LETRA				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 090 MANANTIAL MOJARRA				
001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 091 LOMA DE PIEDRA AZUL				
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 092 PAROTA QUEMADA				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 093 ARROYO PARÁ				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 094 ARROYO PLATANAR VERÓN				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 095 CRUZ DE PIEDRA BLANCA				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 096 RANCHO LAS TORTOLITAS				

001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 097 COLONIA CERRO NANCHE				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 098 LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 099 COLONIA RENACIMIENTO				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 100 COLONIA SAN FRANCISCO				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 101 PLAN MAGUEY L				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 102 RANCHO REY SANDOVAL FRANCISCO				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 103 CRUCERO DE CAMINOS				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 104 JUAN ROCHA REYES				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 105 RANCHO FLORENCIO LIBRADO				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 106 GUADALUPE VICTORIA LL				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 107 PLAN DEL CARRIZO				
001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 108 ARROYO CHACALE SEGUNDO				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

LOCALIDAD 109 ARROYO DEL COACOYUL				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 110 ARROYO FRIJOL				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 111 CIÉNEGA POCHOTA				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 112 LA CIÉNEGA				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 113 LA PAROTA				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 114 PIE DE CERRO VERDE				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 115 TRES CERRITOS				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 116 PLAN DE TIGRE (CABEZA DE ARROYO TRONCO)				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 117 ARROYO RANCHO DEL CURA				
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 118 ARROYO PÁJARO DOS				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 119: CABEZA DE ARROYO GUACAMAYA (CRIADEROS DE PECES)				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 120 ARROYO GUACAMAYA LL				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 121 CABEZA DE ARROYO LAGARTO				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61

001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 122 JUNTAS DE ARROYO PATIO				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 123 CABEZA DE ARROYO NARANJA				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 124 COLONIA PIEDRA DEL SOL				
001	124	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 125 COLONIA ZACATEPEC				
001	125	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61
LOCALIDAD 126 CABEZA DE ARROYO LUCERO				
001	126	001	CALLE SIN NOMBRE	0.61
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.61

III.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCION, VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros.

Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.53
	ECONÓMICA	HAB	0.57
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.86
	REGULAR	HAD	1.35
	INTERÉS MEDIO	HAE	1.50
	BUENA	HAF	1.70
	MUY BUENA	HAG	2.27
	LUJO	HAH	2.43

USO 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. Las 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 dalas 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 controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad,

lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

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, contratraves 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, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.94
	REGULAR	COB	1.42
	BUENA	COC	2.41
	MUY BUENA	COD	2.70
	LUJO	COE	2.92
	DEPARTAMENTAL	COF	3.17

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
INDUSTRIAL	ECONOMÍA	INA	1.16
	LIGERA	INB	2.63
	MEDIANA	INC	2.90
	PESADA	IND	3.40

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

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






ARTÍCULO TERCERO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xochistlahuaca, 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, Número 266, vigente, el Ayuntamiento de Xochistlahuaca, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en su Gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Xochistlahuaca, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio del Municipio de **Xochistlahuaca del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Zapotitlán Tablas, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 Tercera 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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/SN/2023**, de fecha 13 de octubre de octubre de 2023, el ciudadano Joaquín Rosendo Luciano, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Zapotitlán Tablas, 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 del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-80/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto correspondiente.

II. 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 **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 05 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes 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 **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1454/2023, de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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**

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **091/MZT/2023, de fecha 13 de septiembre del año en curso**, el H. Ayuntamiento de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024.

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 al mismo, al tenor del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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 2024, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento

urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Zapotitlán Tablas, Guerrero, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el **10.53 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **909.62 %** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **1.12%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **8,809.25%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la “acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 48/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Leyes de Ingresos para los distintos Municipios del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2023, publicadas en el periódico oficial de dicha entidad federativa el doce, veintitrés y veintisiete de diciembre de dos mil veintidós” y la invalidez adicionales; por lo que se propone no considerar los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así también se siguen conservando los mismos valores unitarios de suelo y construcción y la misma tasa para el cobro del impuesto predial del 5 al millar anual como en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera Municipal y localidades en el sector catastral 001, a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Colonias
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	Centro
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	Santa Cecilia
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	El Calvario
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	El Peligro
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	El Ahuehuete
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	El Porvenir
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	072	Santo Niño
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	003	Ahuixotitla
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	005	Ayotoxtla
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	010	San Miguel Cuixapa
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	013	Escalerilla Lagunas
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	015	Huiztlatzala
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	016	Ixtlahuazaca
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	021	Tamaloya
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	043	Tres Lagunas
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	046	Vista Hermosa
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	055	Cerro Verde
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	060	Laguna Membrillo
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	106	San Miguel Cuixapa Norte
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	120	Villa de Guadalupe
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	130	San Juan
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	068	Piedra Ancha
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	071	Piedra Pinta
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	080	Las Minas
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	081	Rio San Marcos
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	115	El Sombrero
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	123	Linda Vista
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	125	El Sauce
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	126	San Marcos
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	128	El Fresno
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	129	Plan de Guadalupe
12	Guerrero	072	Zapotitlán Tablas	132	Santa Cruz

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_{fo}$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

<i>Relación de Supo</i>	<i>Factor Supo</i>		<i>Relación de Supo</i>	<i>Facto Supo</i>
<i>De 0.00 a 2.00</i>	<i>1.00</i>		<i>De 11.01 a 12.00</i>	<i>0.80</i>
<i>De 2.01 a 3.00</i>	<i>0.98</i>		<i>De 12.01 a 13.00</i>	<i>0.78</i>
<i>De 3.01 a 4.00</i>	<i>0.96</i>		<i>De 13.01 a 14.00</i>	<i>0.76</i>
<i>De 4.01 a 5.00</i>	<i>0.94</i>		<i>De 14.01 a 15.00</i>	<i>0.74</i>
<i>De 5.01 a 6.00</i>	<i>0.92</i>		<i>De 15.01 a 16.00</i>	<i>0.72</i>
<i>De 6.01 a 7.00</i>	<i>0.90</i>		<i>De 16.01 a 17.00</i>	<i>0.70</i>
<i>De 7.01 a 8.00</i>	<i>0.88</i>		<i>De 17.01 a 18.00</i>	<i>0.68</i>
<i>De 8.01 a 9.00</i>	<i>0.86</i>		<i>De 18.01 a 19.00</i>	<i>0.66</i>
<i>De 9.01 a 10.00</i>	<i>0.84</i>		<i>De 19.01 a 20.00</i>	<i>0.64</i>
<i>De 10.01 a 11.00</i>	<i>0.82</i>		<i>De 20.01 en adelante</i>	<i>0.62</i>

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Habitacional y Deportivos y Gimnasios</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales y Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 091/MZT/2023, de fecha 13 de septiembre del año 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1454/2023, de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente:

“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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. 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** del Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.”

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas 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.

Durante 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 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; 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 **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 5 al millar anual** que se aplicaron en 2023, 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 **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.”*

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTITLÁN TABLAS DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	130.19
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	130.19
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	53.26
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	38.47
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	29.59
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	130.19
000	7	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).	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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	JUAN N ÁLVAREZ	0.97
001	001	002	H. COLEGIO MILITAR	0.97
001	001	003	20 DE NOVIEMBRE	0.97

001	001	004	VENUSTIANO CARRANZA	0.97
001	001	005	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.97
COLONIA 002 SANTA CECILIA				
001	002	001	JUAN N ÁLVAREZ	0.97
001	002	002	REVOLUCIÓN	0.97
001	002	003	HIDALGO	0.97
001	002	004	NICOLÁS BRAVO	0.97
001	002	005	16 DE SEPTIEMBRE	0.97
001	002	006	CARMEN ROMANO	0.97
001	002	007	ANDADOR 1	0.97
001	002	008	ANDADOR 2	0.97
001	002	009	ANDADOR 3	0.97
001	002	010	ANDADOR 4	0.97
001	002	011	ANDADOR 5	0.97
COLONIA003 EL CALVARIO				
001	003	001	EL TRIUNFO	0.97
001	003	002	EL CALVARIO	0.97
001	003	003	VENUSTIANO CARRANZA	0.97
001	003	004	MORELOS	0.97
001	003	005	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	003	006	ANDADOR 1	0.97
001	003	007	ANDADOR 2	0.97
001	003	008	ANDADOR 3	0.97
001	003	009	ANDADOR 4	0.97
001	003	010	ANDADOR 5	0.97
001	003	011	ANDADOR 6	0.97
001	003	012	ANDADOR 7	0.97
COLONIA 004 EL PELIGRO				
001	004	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.97
001	004	002	GABRIELA MISTRAL	0.97
001	004	003	VICENTE GUERRERO	0.97
001	004	004	VENUSTIANO CARRANZA	0.97
001	004	005	H. COLEGIO MILITAR	0.97
001	004	006	18 DE MARZO	0.97
001	004	007	ANDADOR 1	0.97

001	004	008	ANDADOR 2	0.97
001	004	009	5 DE MAYO	0.97
COLONIA 005 EL AHUEHUETE				
001	005	001	REVOLUCIÓN	0.97
001	005	002	NICOLÁS BRAVO	0.97
001	005	003	VENUSTIANO CARRANZA	0.97
001	005	004	ANDADOR 1	0.97
001	005	005	ANDADOR 2	0.97
001	005	006	ANDADOR 3	0.97
001	005	007	ANDADOR 4	0.97
COLONIA 006 EL PORVENIR				
001	006	001	CARRETERA CUIXAPA	0.97
001	006	002	C. SIN NOMBRE 1	0.97
001	006	003	C. SIN NOMBRE 2	0.97
001	006	004	C. SIN NOMBRE 3	0.97
001	006	005	C. SIN NOMBRE 4	0.97
001	006	006	C. SIN NOMBRE 5	0.97
001	006	007	ANDADOR 1	0.97
COLONIA 007 SANTO NIÑO				
001	007	001	EL TRIUNFO	0.97
001	007	002	MADERO	0.97
001	007	003	MORELOS	0.97
001	007	004	SIN NOMBRE 1	0.97
001	007	005	SIN NOMBRE 2	0.97
001	007	006	ANDADOR 1	0.97
001	007	007	ANDADOR 2	0.97
LOCALIDAD 008 AHUIXOTITLA				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.48
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 009 AYOTOXTLA				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.48
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 010 SAN MIGUEL CUIXAPA				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.48
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 011 ESCALERILLA LAGUNAS				

001	011	001	SIN NOMBRE	0.48
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 012 HUIZTLATZALA				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.48
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 013 IXTLAHUAZACA				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.48
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 014 TAMALOYA				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.48
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 015 TRES LAGUNAS				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.48
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 016 VISTA HERMOSA				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.48
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 017 LAGUNA MEMBRILLO				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.48
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 018 SAN MIGUEL CUIXAPA NORTE				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.48
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 019 VILLA DE GUADALUPE				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.48
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 020 SAN JUAN				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.48
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 021 PIEDRA ANCHA				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.48
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 022 PIEDRA PINTA				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.48
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 023 LAS MINAS				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.48
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 024 RIO SAN MARCOS				

001	024	001	SIN NOMBRE	0.48
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 025 EL SOMBRERITO				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.48
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 026 LINDA VISTA				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.48
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 027 EL SAUCE				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.48
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 028 SAN MARCOS				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.48
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 029 EL FRESNO				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.48
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 030 PLAN DE GUADALUPE				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.48
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48
LOCALIDAD 031 SANTA CRUZ				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.48
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.48

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 la mayoría de 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 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. Superficie 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 armado, 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, 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, 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 con 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	DE VALOR/M2 EN UMA.
H A B I T A C I O N A L	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.71
	REGULAR	HAC	0.95
	BUENA	HAD	1.18
	MUY BUENA	HAE	2.37

USO 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. Las 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	DE VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.95
	REGULAR	COB	1.18
	BUENA	COC	2.96

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Zapotitlán Tablas, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

FOTO	NOMBRE	GRUPO PARL.	SENTIDO DE SU VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE	PRD			
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO	MORENA			
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL	PRI			
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL	MORENA			
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL	MORENA			

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Zapotitlán Tablas del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Zitlala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Zitlala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Zitlala**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio MZG-PM-ILI2024-001-2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Rogelio Ramos Tecorral, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Zitlala**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zitlala**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-83/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zitlala**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, 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 trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zitlala**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Zitlala, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“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 2024**, 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 tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según USO: habitacional, comercial, industrial; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, COMERCIAL; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; INDUSTRIAL: económica, ligera, mediana, pesada.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas zonas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis*

urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **32.55%** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **207.67%** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **42.06%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **146.73%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación de declarar institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Zitlala Guerrero no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; y en las presentes tablas de valores unitarios de suelo y construcción, no se proponen ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; se propone que para el cobro del impuesto predial del año 2024, se aplique la tasa de 1.45% al millar anual, en lugar de la tasa del 1 al millar anual que se aplicó en el año 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente en la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y sus respectivas localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	74	Zitlala	0001	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	74	Zitlala	0001	Zitlala
12	Guerrero	74	Zitlala	0002	Ahuacuahutla
12	Guerrero	74	Zitlala	0003	Aquixtla
12	Guerrero	74	Zitlala	0004	Ayotzinapa
12	Guerrero	74	Zitlala	0005	Azoacapa
12	Guerrero	74	Zitlala	0006	Coacoyul
12	Guerrero	74	Zitlala	0007	Cuapexco
12	Guerrero	74	Zitlala	0008	Ixcatlá
12	Guerrero	74	Zitlala	0009	Ocotitlán
12	Guerrero	74	Zitlala	0010	Pochahuizco
12	Guerrero	74	Zitlala	0011	Quetzalcoatlán de las Palmas
12	Guerrero	74	Zitlala	0012	Rancho de las Lomas
12	Guerrero	74	Zitlala	0013	San Marcos de las Rosas
12	Guerrero	74	Zitlala	0014	Tlapehualapa
12	Guerrero	74	Zitlala	0015	Tlaltimpanapa
12	Guerrero	74	Zitlala	0016	Tonalapa
12	Guerrero	74	Zitlala	0017	Topiltepec
12	Guerrero	74	Zitlala	0019	Las Trancas
12	Guerrero	74	Zitlala	0020	Viramontes
12	Guerrero	74	Zitlala	0022	Yetlancingo
12	Guerrero	74	Zitlala	0023	Mazatepec
12	Guerrero	74	Zitlala	0024	Apancingo
12	Guerrero	74	Zitlala	0025	Agua Zarca
12	Guerrero	74	Zitlala	0027	Colonia Teyapan
12	Guerrero	74	Zitlala	0029	Llano Grande
12	Guerrero	74	Zitlala	0031	Rancho Lomita
12	Guerrero	74	Zitlala	0032	Zacayahutla
12	Guerrero	74	Zitlala	0034	Totola
12	Guerrero	74	Zitlala	0036	Astillero
12	Guerrero	74	Zitlala	0038	Huiscomulco
12	Guerrero	74	Zitlala	0039	Tizayucan
12	Guerrero	74	Zitlala	0043	Teteyitic (Tetehitic)
12	Guerrero	74	Zitlala	0044	Laguna de Tlalahuacate
12	Guerrero	74	Zitlala	0045	Coyoacán
12	Guerrero	74	Zitlala	0046	Rancho el Progreso

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_f$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60	

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

Deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número MZG-PM-DCM001-2023, fechado el 20 de septiembre de 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1423/2023 de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES.

Esta Comisión 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 **Zitlala**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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 **Zitlala**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero, y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados,

así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Zitlala**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Zitlala**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, propone elevar la tasa de **1.0** al millar aplicada en 2023, a **1.45** al millar para el 2024, y **en contraparte mantiene sin variaciones los valores catastrales**, lo que no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó razonable la tasa de 1.45 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Zitlala, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número MZG-PM-DCM-001-2023 fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1423/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple 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”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Zitlala**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ZITLALA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Zitlala**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	001	TERRENOS DE RIEGO.	750.00
000	002	TERRENOS DE HUMEDAD.	710.14
000	003	TERRENOS DE TEMPORAL.	591.78
000	004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	532.60
000	005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	177.53
000	006	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN	177.53
000	007	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	710.14

DESCRIPCION 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 EXPLOTACION 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 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 BARRIO DE LA CABECERA				
001	001	001	CALLE ALDAMA	4.44
001	001	002	CALLE BENITO JUÁREZ	4.44
001	001	003	CALLE ÁLVARO OBREGÓN	4.44
001	001	004	CALLE NICOLÁS BRAVO	4.44
001	001	005	CALLE CUAUHTÉMOC	4.44
001	001	006	CALLE MINA	4.44
001	001	007	CALLE CUITLÁHUAC	4.44
001	001	008	CALLE ZARAGOZA	4.44
001	001	009	CALLE GENERAL VICENTE GUERRERO	4.44

001	001	010	CALLE FRANCISCO I. MADERO	4.44
001	001	011	CALLE HIDALGO	4.44
001	001	012	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	4.44
001	001	013	CALLE MORELOS	4.44
COLONIA 002 BARRIO DE SAN MATEO				
001	002	001	CALLE ITURBIDE	4.00
001	002	002	CALLE JUAN ÁLVAREZ	4.00
001	002	003	CALLE ALLENDE	4.00
001	002	004	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	4.00
001	002	005	CALLE NICOLÁS BRAVO	4.00
001	002	006	CALLE HIDALGO	4.00
001	002	007	CALLE ZARAGOZA	4.00
001	002	008	CALLE ALDAMA	4.00
001	002	009	CALLE LUIS DONALDO COLOSIO	3.55
001	002	010	CALLEJÓN ITURBIDE	3.55
001	002	011	CALLE CERRADA DE ITURBIDE	3.55
COLONIA 003 BARRIO DE SAN FRANCISCO				
001	003	001	CALLE GENERAL ABELARDO RODRÍGUEZ	3.55
001	003	002	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	3.55
001	003	003	CALLE NICOLÁS BRAVO	3.55
001	003	004	CALLE GALEANA	3.55
001	003	005	CALLE BENITO JUÁREZ	3.55
001	003	006	CALLE FRANCISCO I. MADERO	3.55
001	003	007	CALLEJÓN OBREGÓN	3.55
001	003	008	CALLE REVOLUCIÓN	3.55
001	003	009	CALLE CUITLÁHUAC	3.55
001	003	010	CALLE MATAMOROS	3.55
001	003	011	CALLE BENITO JUÁREZ	3.55
001	003	012	CALLE ÁLVARO OBREGÓN	3.55
COLONIA 004 FIDEL CUCHILLO				
001	004	001	CALLE PROLONGACIÓN GRAL. ALBERTO RODRÍGUEZ	3.00
001	004	002	CALLE NETZAHUALCÓYOTL	3.00
001	004	003	CALLE JUAN PABLO CUCHILLO	3.00
001	004	004	CALLEJÓN ALTAMIRANO	3.00
COLONIA 005 CUAUHTÉMOC				

001	005	001	CALLE GENARO VÁZQUEZ	3.00
001	005	002	CALLE LUCIO CABAÑAS	3.00
001	005	003	CALLE COMANDANTE MARCOS VILLASANA	3.00
001	005	004	CALLE NOÉ RAMOS CABRERA	3.00
001	005	005	CALLE LAS ESTRELLAS	3.00
001	005	006	CALLE ZITLALTEPEC	3.00
COLONIA 006 CARDENAS				
001	006	001	CALLE NOÉ RAMOS CABRERA	3.00
001	006	002	CALLE TEHUITZÍTIC	3.00
001	006	003	CALLE LUIS DONALDO COLOSIO	3.00
001	006	004	CALLE CERRITO	3.00
001	006	005	CALLE CUITLÁHUAC	3.00
001	006	006	CALLE MATAMOROS	3.00
COLONIA 007 BARRIO CENTRO				
001	007	001	VICENTE GUERRERO	3.55
001	007	002	ENRIQUE C. REBSAMEN	3.55
001	007	003	RODOLFO NERI VELA	3.55
001	007	004	CAMINO REAL	3.55
001	007	005	5 DE MAYO	3.55
001	007	006	APÓSTOL	3.55
001	007	007	LÁZARO CÁRDENAS	3.55
001	007	008	GIRASOLES	3.55
001	007	009	BENITO JUÁREZ	3.55
001	007	010	BUGAMBILIAS	3.55
001	007	011	25 DE JULIO	3.55
001	007	012	16 DE SEPTIEMBRE	3.55
001	007	013	SAN ANTONIO	3.55
001	007	014	LAURELES	3.55
001	007	015	MORELOS	3.55
001	007	016	COPEÑOS	3.55
001	007	017	UNIVERSAL	3.55
001	007	018	JUAN PABLO IL	3.55
001	007	019	VIRGEN DE LOS REMEDIOS	3.55
001	007	020	SAN NICOLÁS	3.55
001	007	021	SAN RAFAEL	3.55
001	007	022	DE LA CRUZ	3.55
001	007	023	SANTIAGO APÓSTOL	3.55

001	007	024	MORELOS	3.55
001	007	025	LOS PINOS	3.55
001	007	026	TECUCHILLO	3.55
001	007	027	SAN MIGUELITO	3.55
001	007	028	SAGRADO CORAZÓN	3.55
001	007	029	EL ROSARIO	3.55
COLONIA 008 BARRIO DE LA UNION				
001	008	001	ENRIQUE C. REBSAMEN	3.00
001	008	002	LA UNIÓN	3.00
001	008	003	VIOLETA	3.00
001	008	004	LOS LIRIOS	3.00
001	008	005	UNIDAD	3.00
001	008	006	LA LOMA	3.00
001	008	007	TECUCHILLO	3.00
001	008	008	JAZMÍN	3.00
001	008	009	DE LA PRIMARIA	3.00
001	008	010	REY DAVID	3.00
001	008	011	DE LOS ROSALES	3.00
001	008	012	EL TANQUE	3.00
001	008	013	LAS JACARANDAS	3.00
001	008	014	VILLA DE LAS FLORES	3.00
001	008	015	EL MANGO	3.00
001	008	016	LAS MESAS	3.00
001	008	017	LAS PALMAS	3.00
001	008	018	SAN BARTOLO	3.00
001	008	019	VILLA DE LAS FLORES	3.00
001	008	020	CALLEJÓN LAS ADELFA	3.00
001	008	021	EL CALVARIO	3.00
001	008	022	CALLEJÓN DEL TANQUE	3.00
COLONIA:009 BARRIO GUERRERO				
001	009	001	ENRIQUE C. REBSAMEN	3.00
001	009	002	RODOLFO NERI VELA	3.00
001	009	003	VIRGEN DE LOS DOLORES	3.00
001	009	004	BACHILLERES	3.00
001	009	005	A LOS POZOS CUATES	3.00
001	009	006	ORQUÍDEA	3.00
001	009	007	VICENTE GUERRERO	3.00
001	009	008	LOS CLAVELES	3.00

001	009	009	SAN LUCAS	3.00
001	009	010	SAN MARCOS	3.00
001	009	011	DE LAS ROSAS	3.00
001	009	012	CALLEJÓN SAN RAMOS	3.00
001	009	013	MIGUEL HIDALGO	3.00
001	009	014	COPEÑOS	3.00
001	009	015	CALLEJÓN SAN MIGUEL	3.00
001	009	016	EL TERRERO	3.00
001	009	017	AGUA SALADA	3.00
001	009	018	CAMINO REAL	3.00
001	009	019	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	3.00
001	009	020	RENACIMIENTO DEL JAGUAR	3.00
001	009	021	CAMINO EMILIANO ZAPATA	3.00
COLONIA:010 BARRIO EL CALVARIO				
001	010	001	DE LAS ANIMAS	3.00
001	010	002	EL CALVARIO	3.00
001	010	003	DE LA CRUZ	3.00
001	010	004	SAN JOSÉ	3.00
001	010	005	EL CARRIZAL	3.00
001	010	006	SAN RAFAEL	3.00
001	010	007	CAMINO REAL	3.00
001	010	008	ANDADOR IZOTE	3.00
001	010	009	ANDADOR NÍSPERO	3.00
001	010	010	ANDADOR L COLMENA	3.00
001	010	011	ANDADOR SAN PABLO	3.00
001	010	012	ANDADOR EL COYOTE	3.00
001	010	013	ANDADOR GRANADAS	3.00
001	010	014	CAMINO A TUCUNGO	3.00
001	010	015	CAMINO LAS CRUCECITAS	3.00
COLONIA 011 BARRIO EL TECOLOTE				
001	011	001	CAMINO REAL	3.00
001	011	002	EL TECOLOTE	3.00
001	011	003	CAMINO AGUA SALADA	3.00
001	011	004	CAMINO ACACINTLA	3.00
001	011	005	CAMINO LAS CRUCECITAS	3.00
LOCALIDADES				

LOCALIDAD 012 AHUACUAUHTLA				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 013 AQUIXTLA				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 014: AYOTZINAPA				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 015: AZOACAPA				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 016: COACOYUL				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 017 COAPEXCO				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 018 IXCATLA				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 019 OCOTITLÁN				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 020 QUETZALCOATLÁN DE LAS PALMAS				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 021 RANCHO DE LAS LOMAS				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 022 SAN MARCOS DE LAS ROSAS				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 023 TLAPEHUALAPA				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 024 TLALTEMPANAPA				

001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 025 TONALAPA				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 026 TOPILTEPEC				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 027 LAS TRANCAS				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 028 VIRAMONTES				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 029 YETLANCINGO				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 030 MAZATEPEC				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 031 APANCINGO				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 032 AGUA ZARCA				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 033 TEYAPAN				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 034 LLANO GRANDE				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 035 RANCHO LOMITA				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 036 ZACAYAHUTLA				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90

001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 037 TOTOLA				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 038 ASTILLERO				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 039 HUIXCOMULCO				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 040 TIZAYUCÁN				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 041 TETEYITIC (TETEHTIC)				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 042 LAGUNA DE TLALAHUACATE				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 043 COYOACÁN				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90
LOCALIDAD 044 RANCHO EL PROGRESO				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	2.90
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.90

III.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCION, VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². 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 vigías 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 la mayoría de 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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros.

Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACION AL	PRECARIA	HAA	1.77
	ECONÓMICA	HAB	6.11
	INTERÉS SOCIAL	HAC	6.50
	REGULAR	HAD	6.79
	INTERÉS MEDIO	HAE	7.00
	BUENA	HAF	7.45
	MUY BUENA	HAG	8.50
	LUJO	HAH	10.00

USO 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. Las 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 controlados 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

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 anodinados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	4.18
	REGULAR	COB	8.35
	BUENA	COC	16.09
	MUY BUENA	COD	20.71
	LUJO	COE	22.50
	DEPARTAMENTAL	COF	26.00

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas

constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	11.84
	LIGERA	INB	14.20
	MEDIANA	INC	17.00
	PESADA	IND	19.00

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Zitlala**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Zitlala**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Zitlala**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, 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.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Zitlala del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Decreto por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de uso de suelo y de construcción del Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del Ejercicio Fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la

confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlacoapa, Guerrero**, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **presidencia/2023/0226**, de fecha **15 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Amado Basurto Gálvez**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoapa, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Tlacoapa, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-74/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. 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, las propuestas de referencia para el Municipio de **Tlacoapa, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2023, 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, acta de sesión de cabildo de fecha **14 de octubre de 2022**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, posterior al pase de lista, analizaron, discutieron y **únicamente tres de ocho integrantes del dicho Cabildo aprobaron la iniciativa de Ley de Ingresos y**

la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

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

Ley de Ingresos del Municipio de **Tlacoapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, atendiendo lo dispuesto por el artículo 278 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, y revisada en su integridad la iniciativa, como el Acta de Cabildo de la sesión ordinaria del citado Ayuntamiento, celebrada con fecha **13 de octubre del año 2023**, en donde solo hace constar la **asistencia del Presidente Municipal y dos Regidores**, integrantes del Cabildo, asistencia que de conformidad con lo señalado en la misma Acta que se revisó, correspondió a **3 de 8 integrantes del Cabildo Municipal de Tlacoapa**, lo que demuestra que no es suficiente para declarar y dar por válida dicha sesión, al **no haber existido quórum legal, requisito indispensable para que pueda iniciar la sesión, pero sobre todo para que puedan declararse válidos los acuerdos que en ella se aprueben**, esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, que en la parte que interesa señala:

“Artículo 52.- El Ayuntamiento se considerará válidamente instalado con la presencia de la mayoría de sus integrantes...”

En consecuencia, para poder haber sesionado válidamente el Ayuntamiento de **Tlacoapa, Guerrero**, debió contar con la asistencia (presencial) de por lo menos 5 de sus integrantes, dado que cuatro –como lo establece el Acta de Cabildo de mérito- es la mitad de sus integrantes, es decir el 50%, en consecuencia no se reúne el requisito que establece el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, que debe ser la mayoría, por lo que al no haberse reunido dicho requisito, la sesión de Cabildo no estuvo legalmente instalada y, por tanto, los acuerdos que en ella se aprobaron carecen de legalidad y son nulos de pleno derecho.

No pasa desapercibido para la Comisión Dictaminadora que en el momento de la votación, se fundamentó en lo dispuesto por el artículo 53, en correlación con la fracción I, del artículo 73 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, sin embargo, dichas disposiciones son aplicables para el caso de las votaciones, mismas que como ya se indicó podrán darse por válidas,

siempre y cuando se haya reunido el requisito de mayoría requerido para tener por válidamente instalado el Ayuntamiento, de ahí, que lo procedente es ordenar se tenga por no reunidos los requisitos legales para la emisión de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Tlacoapa, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, **debiéndose integrar dicho Municipio a la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.**

Por lo anteriormente expresado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, pone a consideración del Pleno del Honorable Congreso, el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO _____ POR EL QUE NO SE APRUEBA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS Y LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TLACOAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- No se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de uso de Suelo y de Construcción del Municipio de **Tlacoapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio Tlacoapa del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoapa, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

ARTÍCULO CUARTO. Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlacoapa, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE				
	DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO				
	DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL				
	DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL				
	DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de Tlacoapa, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Decreto por el que no se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de uso de suelo y de construcción del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del Ejercicio Fiscal 2024..

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Tercera 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la

confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **P.M./323/2023**, de fecha **15 de octubre de 2023**, la Ciudadana **Raquel García Orduño**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-74/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. 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, las propuestas de referencia para el Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2023, 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, acta de sesión de cabildo de fecha **13 de octubre de 2022**, de la que se desprende que **previa convocatoria, para llevar a**

cabo la Cuarta sesión Extraordinaria de Cabildo y posterior pase de lista de asistencia, al solo presentarse la C. Raquel García Orduño, Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, se manifiesta que “no existe quórum legal” requerido para llevar a cabo dicha sesión de Cabildo, motivo por el cual no fue aprobada por el cabildo municipal, la iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

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

De conformidad con el mandato de la Mesa Directiva, de realizar una revisión a la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023, atendiendo lo dispuesto por el artículo 278 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, y revisada en su integridad la iniciativa, como el Acta de Cabildo de la sesión extraordinaria del citado Ayuntamiento, celebrada con fecha **trece de octubre del año 2023**, en donde solo hace constar la **asistencia de la C. Raquel García Orduño, Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, asistencia que de conformidad con lo señalado en la misma Acta que se revisó, correspondió a **1 de 8 integrantes del Cabildo Municipal de Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, lo que demuestra que no es suficiente para declarar y dar por válida la sesión de Cabildo, al no haber existido quórum legal para sesionar, requisito indispensable para que pueda iniciar la sesión, pero sobre todo para que puedan declararse válidos los acuerdos que en ella se aprueben, esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, que en la parte que interesa señala:

“Artículo 52.- El Ayuntamiento se considerará válidamente instalado con la presencia de la mayoría de sus integrantes...”

En consecuencia, para poder haber sesionado válidamente el Ayuntamiento de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, debió contar con la asistencia (presencial) de por lo menos 5 de sus integrantes, dado que cuatro –como lo establece el Acta de Cabildo de mérito- es la mitad de sus integrantes, es decir el 50%, en consecuencia no se reúne el requisito que establece el artículo 52 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, que debe ser la mayoría, por lo que al no haberse reunido dicho requisito, la sesión de Cabildo no estuvo legalmente instalada y, por tanto, los acuerdos que en ella se aprobaron carecen de legalidad y son

nulos de pleno derecho.

No pasa desapercibido para la Comisión Dictaminadora que en el momento de la votación, se fundamentó en lo dispuesto por el artículo 53, en correlación con la fracción I, del artículo 73 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, sin embargo, dichas disposiciones son aplicables para el caso de las votaciones, mismas que como ya se indicó podrán darse por válidas, siempre y cuando se haya reunido el requisito de mayoría requerido para tener por válidamente instalado el Ayuntamiento, de ahí, que lo procedente es ordenar se tenga por no reunidos los requisitos legales para la emisión de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, **debiéndose integrar dicho Municipio a la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.**

Por lo anteriormente expresado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, pone a consideración del Pleno del Honorable Congreso, el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO _____ POR EL QUE NO SE APRUEBA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS Y LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TLALIXTAQUILLA DE MALDONADO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- No se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos y la propuesta de Tablas de Valores de uso de Suelo y de Construcción del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria del ejercicio fiscal 2024.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado** del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, **para su conocimiento general y efectos legales procedentes.**

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

FOTO	NOMBRE	PARTIDO	SENTIDO DEL VOTO		
			A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	<p style="text-align: center;">DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ</p> <p>PRESIDENTE</p>				
	<p style="text-align: center;">DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL</p> <p>SECRETARIO</p>				
	<p style="text-align: center;">DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL</p>				
	<p style="text-align: center;">DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL</p>				
	<p style="text-align: center;">DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL</p>				

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxiqtilla de Maldonado, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).