



PODER LEGISLATIVO

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

C O N S I D E R A N D O

Que en sesión de fecha 20 de diciembre del 2021, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

“I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número **PM/0032/2021**, de fecha 29 de octubre de 2021, el Dr. David Manjarrez Miranda, Presidente 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, Iniciativa de 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 2022.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de dos mil veintiuno, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021**; de esa misma fecha, suscrito por la Lic. Marlen Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos, de este Honorable Congreso; a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:



PODER LEGISLATIVO

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 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 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 28 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número 137/2021/DC, de fecha 26 de octubre de 2021, el H. Ayuntamiento de **Apaxtla de Castrejón**, 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



PODER LEGISLATIVO

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0041/2021** de fecha 26 de octubre emite contestación de la manera siguiente:

“cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”.

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que:

“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% en enero y febrero el 10%. Asimismo 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.”

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo,



PODER LEGISLATIVO

considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas 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 contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del **6 al millar** anual que se aplicaron en 2021, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes”.*

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al*



PODER LEGISLATIVO

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 90 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 2022.

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 **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2022.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
1	Terrenos de Humedad	138.98
2	Terrenos de Riego	145.03
3	Terrenos de Temporal	132.94
4	Terrenos de agostadero laborable	42.30
5	Terrenos de Agostadero Cerril	33.84
6	Terrenos de Monte Alto en Explotación Forestal	169.20

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- 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.



PODER LEGISLATIVO

2.- 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.

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 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 2022					
SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
C E N T R O					
001	001	001	FCO. JAVIER MINA	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y MARIANO MATAMOROS	0.83
001	001	002	ALVAREZ	ENTRE REFORMA Y MIGUEL HIDALGO	0.83
001	001	003	NICOLAS BRAVO	ENTRE EMILIANO ZAPATA Y ADRIAN CASTREJON SUR.	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	001	004	2 DE ABRIL	ENTRE PINZON Y HERMENEGILDO GALEANA	0.83
001	001	005	DOLORES	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y EMILIANO ZAPATA	0.89
001	001	006	CANTON	ENTRE PINZON Y HERMENEGILDO GALEANA	0.89
001	001	007	DELICIAS	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIAN CASTREJON SUR	0.89
001	001	008	5 DE MAYO	ENTRE PINZON Y REFORMA	0.89
001	001	009	5 MAYO	ENTRE REFORMA E HIDALGO	1.12
001	001	010	5 DE FEBRERO	ENTRE HIDALGO Y GUERRERO	1.12
001	001	011	5 DE FEBRERO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIAN CASTREJON SUR	0.89
001	001	012	JUAREZ	ENTRE PINZON Y REFORMA	0.95
001	001	013	JUAREZ	ENTRE REFORMA E HIDALGO	1.12
001	001	014	CONSTITUYENTES DEL 57	ENTRE INDEPENDENCIA Y JIMENEZ	1.12
001	001	015	CONSTITUYENTES DEL 57	ENTRE JIMENEZ Y ADRIAN CASTREJON NORTE	0.89
001	001	016	ALVARO OBREGON	ENTRE IGNACIO ZARAGOZA E INDEPENDENCIA	0.83
001	001	017	JOSE MA. MORELOS	ENTRE INDEPENDENCIA Y JIMENEZ	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	001	018	IGNACIO ALLENDE	ENTRE IGNACIO ZARAGOZA E INDEPENDENCIA	0.83
001	001	019	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	ENTRE INDEPENDENCIA Y ADRIAN CASTREJON NORTE	0.83
001	001	020	RECREEO	ENTRE PINZON Y REFORMA	0.83
001	001	021	H. AYUNTAMIENTO	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y HERMENEGILDO GALEANA	1.12
001	001	022	CALLEJON GUERRERO	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y HERMENEGILDO GALEANA	0.83
001	001	023	CJON. LOS MAGOS	ENTRE GUERRERO Y JIMENEZ	0.83
001	001	024	CALVARIO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y ADRIAN CASTREJON SUR	0.83
001	001	025	CORDOVA	ENTRE JIMENEZ Y ADRIAN CASTREJON NORTE	0.83
001	001	026	FCO. I.MADERO	ENTRE 2 DE ABRIL Y JUAREZ	0.83
001	001	027	LERDO	ENTRE JUAREZ E IGNACIO ALLENDE	0.83
001	001	028	IGNACIO RAYON	ENTRE JUAREZ E IGNACIO ALLENDE	0.83
001	001	029	REFORMA	ENTRE ALVAREZ Y 5 DE MAYO	0.89
001	001	030	REFORMA	ENTRE 5 DE MAYO Y JUAREZ	0.95
001	001	031	MIGUEL HIDALGO	ENTRE 5 DE FEBRERO Y JUAREZ	0.95



PODER LEGISLATIVO

001	001	032	MIGUEL HIDALGO	ENTRE PRUDENCIA AVILA Y 5 DE FEBRERO	0.89
001	001	033	INDEPENDENCIA	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 E IGNACIO ALLENDE	0.89
001	001	034	GUERRERO	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 E IGNACIO ALLENDE	0.89
001	001	035	HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE FCO. JAVIER MINA Y 5 DE FEBRERO	0.89
001	001	036	HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE 5 DE FEBRERO Y CONSTITUYENTES DEL 57	0.95
001	001	037	MARIANO MATAMOROS	ENTRE FCO. JAVIER MINA Y CALVARIO	0.89
001	001	038	JIMENEZ	ENTRE CALVARIO Y JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.83
001	001	039	2 DE FEBRERO	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 Y CORDOVA	0.77
001	001	040	EMILIANO ZAPATA	ENTRE FCO. JAVIER MINA Y CONSTITUYENTES DEL 57	0.83
001	001	041	ADRIAN CASTREJON NORTE	ENTRE CONSTITUYENTES DEL 57 Y REVOLUCION	0.95
001	001	042	ADRIAN CASTREJON SUR	ENTRE NICOLAS BRAVO Y CONSTITUYENTES DEL 57	0.89
UNIDAD HABITACIONAL DE C.F.E.					
001	002	001	PRIVADA PRINCIPAL	TODA LA CALLE	1.12
001	002	002	PRIVADA 1	TODA LA CALLE	1.12



PODER LEGISLATIVO

001	002	003	PRIVADA 2	TODA LA CALLE	1.12
001	002	004	PRIVADA 3	TODA LA CALLE	1.12
COL. EMILIANO ZAPATA					
001	003	001	AV. DEL ESTUDIANTE	TODA LA CALLE	0.89
001	003	002	C. DEL ESTUDIANTE	TODA LA CALLE	0.83
001	003	003	JUAN SOTO	TODA LA CALLE	0.83
001	003	004	SOSTENES JAIMES	TODA LA CALLE	0.83
001	003	005	FAUSTO MENA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	006	TECPAN DE GALEANA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	007	MIGUEL CASTAÑEDA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	008	LA CEIBA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	009	LA CIENEGA	TODA LA CALLE	0.77
001	003	010	FIDEL PINEDA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	011	ELIAS CASTRO	TODA LA CALLE	0.83
001	003	012	CARLOS CASTREJON	TODA LA CALLE	0.83
001	003	013	TEPEHUAJES	TODA LA CALLE	0.77
001	003	014	CIRIAN	TODA LA CALLE	0.77
001	003	015	JUAN CASTRO	TODA LA CALLE	0.77
COL. CERRO DE LA CRUZ					
001	004	001	INDUSTRIA	TODA LA CALLE	0.83
001	004	002	JOSEFA ORTIZ DE DGUEZ	TODA LA CALLE	0.83
001	004	003	RICARDO ROMAN	TODA LA CALLE	0.83
001	004	004	CALLE SNTA. CURZ	TODA LA CALLE	0.83
001	004	005	PRIV. SNTA. CRUZ	TODA LA CALLE	0.83
COL. NANCHICAHUITE					
001	005	001	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	002	NANCHICAHUITE	TODA LA CALLE	0.89
001	005	003	EJIDO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	004	JESUS H. SALGADO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	005	NIÑOS HEROES	TODA LA CALLE	0.83
001	005	006	LEONA VICARIO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	007	SOR JUANA INES DE LA CRUZ	TODA LA CALLE	0.83
001	005	008	GENOVEVO REYNOSO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	009	IGNACIO ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	005	010	ALVARO OBREGON	TODA LA CALLE	0.83
001	005	011	NIÑO ARTILLERO	TODA LA CALLE	0.83
001	005	012	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	005	013	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	014	LAZARO CARDENAS	TODA LA CALLE	0.83
001	005	015	JUSTO SIERRA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	016	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	005	017	CONSTITUYENTES DEL 57	TODA LA CALLE	0.89
001	005	018	CLAUDIA AVILA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	019	PRIV. CLAUDIA AVILA	TODA LA CALLE	0.83
001	005	020	LINDA VISTA	TODA LA CALLE	0.83
COL. TEPEYAC					
001	006	001	CALVARIO	TODA LA CALLE	0.83
001	006	002	5 DE FEBRERO	TODA LA CALLE	0.89
001	006	003	DELICIAS	TODA LA CALLE	0.89
001	006	004	JESUS H. SALGADO	TODA LA CALLE	0.83
001	006	005	SAN MIGUEL	TODA LA CALLE	0.83
001	006	006	NIÑOS HEROES	TODA LA CALLE	0.83
001	006	007	SAN CRISTOBAL	TODA LA CALLE	0.83
001	006	008	H. COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
COL. NOPALERA					
001	007	001	FCO. JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	002	NICOLAS BRAVO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	003	CJON. SUR DEL PANTEON	TODA LA CALLE	0.83
001	007	004	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.77
001	007	005	GALEANA	TODA LA CALLE	0.77
001	007	006	MARIANO MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.77
COL. TEPETATES					
001	008	001	PROL. MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.77
001	008	002	FULGENCIO ALCANTARA	TODA LA CALLE	0.77
001	008	003	FAUSTO SOLIS	TODA LA CALLE	0.77
001	008	004	CDA. DE MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.77
COL. ADRIAN CASTREJON					
001	009	001	MARFIL	TODA LA CALLE	0.89
001	009	002	ESPERANZA	TODA LA CALLE	0.83
001	009	003	PROLONG. HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	009	004	HERMENEGILDO GALEANA	TODA LA CALLE	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	009	005	CARITINO MALDONADO	TODA LA CALLE	0.83
001	009	006	GUADALUPE VICTORIA	TODA LA CALLE	0.83
COL. EL CHARCO					
001	010	001	CARRETERA AL CARACOL	TODA LA CALLE	0.89
001	010	002	XOCHITEPEC	TODA LA CALLE	0.77
001	010	003	DONACIANO SOTO	TODA LA CALLE	0.77
001	010	004	TEMIXTENANGO	TODA LA CALLE	0.77
001	010	005	JUAN BERMUDEZ	TODA LA CALLE	0.77
001	010	006	APAXTLE	TODA LA CALLE	0.77
001	010	007	LA ESCONDIDA	TODA LA CALLE	0.77
COL. LINDA VISTA					
001	011	001	ADRIAN CASTREJON	TODA LA CALLE	0.89
001	011	002	GRANADITAS	TODA LA CALLE	0.83
001	011	003	LAS FLORES	TODA LA CALLE	0.83
001	011	004	PINZON	TODA LA CALLE	0.83
001	011	005	LA COLMENA	TODA LA CALLE	0.83
COL. LAZARO CARDENAS					
001	012	001	ALVAREZ	TODA LA CALLE	0.89
001	012	002	RECREO	TODA LA CALLE	0.83
001	012	003	C. DEL ESCONDICO	TODA LA CALLE	0.77
001	012	004	GUERRERO	TODA LA CALLE	0.77
001	012	005	LAS PASTORAS	TODA LA CALLE	0.77
001	012	006	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.89
001	012	007	LUIS MORA	TODA LA CALLE	0.83
001	012	008	PINZON	TODA LA CALLE	0.83
001	012	009	FCO. I. MADERO	TODA LA CALLE	0.83
001	012	010	OLIVAR DEL CONDE	TODA LA CALLE	0.83
COL. CHAPULICERA					
001	013	001	2 DE ABRIL	TODA LA CALLE	0.77
001	013	002	CANTON	TODA LA CALLE	0.83
001	013	003	5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.83
001	013	004	RECREO	TODA LA CALLE	0.83
001	013	005	JUAREZ	TODA LA CALLE	0.83
001	013	006	CDA. JUAN ANDREW ALMAZAN	TODA LA CALLE	0.83
001	013	007	ALVARO OBREGON	TODA LA CALLE	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	013	008	IGNACIO ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	013	009	FIDEL PINEDA SOTO	TODA LA CALLE	0.77
001	013	010	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.77
001	013	011	AGRICULTURA	TODA LA CALLE	0.83
001	013	012	GRANADITAS	TODA LA CALLE	0.83
001	013	013	NIÑO ARTILLERO	TODA LA CALLE	0.77
COL. INDUSTRIA					
001	014	001	INDUSTRIA	TODA LA CALLE	0.89
001	014	002	REVOLUCION	TODA LA CALLE	0.83
001	014	003	SAN ISIDRO	TODA LA CALLE	0.83
001	014	004	GUERRERO	TODA LA CALLE	0.89
001	014	005	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.83
COL. RINCON POCHOTE					
001	015	001	LERDO	TODA LA CALLE	0.89
001	015	002	IGNACIO RAYON	TODA LA CALLE	0.83
001	015	003	PEDRO INFANTE	TODA LA CALLE	0.83
001	015	004	CDA. PEDRO INFANTE	TODA LA CALLE	0.89
COL. ESCRITORES					
001	016	001	ELENA GARRO	TODA LA CALLE	0.83
001	016	002	FERNANDO DEL PASO	TODA LA CALLE	0.83
001	016	003	JUAN SANCHEZ ANDRAKA	TODA LA CALLE	0.83
001	016	004	CARLOS FUENTES	TODA LA CALLE	0.83
001	016	005	OCTAVIO PAZ	TODA LA CALLE	0.83
001	016	006	JUAN RUFO	TODA LA CALLE	0.83
COL. PUESTA DEL SOL					
001	017	001	HEBERTO CASTILLO		0.77
TLATZALA					
001	018	001	TODAS LAS CALLES		0.83
CACALOTEPEC					
001	019	001	TODAS LAS CALLES		0.83
TEPOXTEPEC					
001	020	001	TODAS LAS CALLES		0.83
COLONIA EMILIANO ZAPATA					
001	021	001	TODAS LAS CALLES		0.83
ZACAPOXTEPEC					
001	022	001	TODAS LAS CALLES		0.83
PETLACALA					



PODER LEGISLATIVO

001	023	001	TODAS LAS CALLES	0.83
XOCHITEPEC				
001	024	001	TODAS LAS CALLES	0.83
NEJAPA				
001	025	001	TODAS LAS CALLES	0.77
IGLESIA VIEJA				
001	026	001	TODAS LAS CALLES	0.77
SANTA MARIA				
001	027	001	TODAS LAS CALLES	0.77
TEXOCOTLA				
001	028	001	TODAS LAS CALLES	0.77
EL QUERENGUE				
001	029	001	TODAS LAS CALLES	0.77
LA LAGUNA				
001	030	001	TODAS LAS CALLES	0.77
LOS AMATES				
001	031	001	TODAS LAS CALLES	0.77
SAN MARCOS				
001	032	001	TODAS LAS CALLES	0.77
TRAPICAL				
001	033	001	TODAS LAS CALLES	0.77
LIBERALTEPEC				
001	034	001	TODAS LAS CALLES	0.77
XOCHIPALA				
001	035	001	TODAS LAS CALLES	0.77
SAN FELIPE DEL OCOTE				
001	036	001	TODAS LAS CALLES	0.77

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ²
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.73
	ECONÓMICA	HBB	0.78
	REGULAR	HDB	0.94
	BUENA	HFB	1.02



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.09
	BUENA	CCB	1.21

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, 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



PODER LEGISLATIVO

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 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, dalas 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.

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.



PODER LEGISLATIVO

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 loza. 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 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 2022.

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.

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



PODER LEGISLATIVO

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 90 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 2022.)