



PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

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 Pedro Ascencio Alquisiras, 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 **0047 del expediente PRES-MU/2021**, de fecha 29 de octubre de 2021, la C. **AUSTREBERTA LÓPEZ ROGEL**, Presidenta Municipal Constitucional de **Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 fracción IV, inciso C), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231; 62 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, 34 y 35 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; y 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, remitió a este Congreso para su análisis, revisión y aprobación en su caso, la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, 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 2021, 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



PODER LEGISLATIVO

Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo

II. “METODOLOGÍA DE TRABAJO”.

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

*En el apartado de “**Antecedentes Generales**” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, 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 27 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.



PODER LEGISLATIVO

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio, el H. Ayuntamiento de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso, la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0050/2021 de fecha 26 de octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente:

[...] Por lo anteriormente expuesto, y una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 4 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **“cumple con los criterios y 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta



PODER LEGISLATIVO

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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, señala que:

“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 2022, 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 en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se toma como base los valores unitarios aprobados para el ejercicio fiscal de 2021, indexando los valores al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), teniendo el incremento que el mismo valor de la UMA determine 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, y que una vez hecha la conversión a moneda nacional, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

TERCERO.- *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*



PODER LEGISLATIVO

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 de Pedro Ascencio Alquisiras, 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 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 los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **22.00 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **0.83 %** respecto a los valores de mercado publicados por Bimsa Reports, S.A. de C.V. respecto a los vigentes del año 2021, con la finalidad de no generar cobros excesivos en el cobro del impuesto predial, ya que la economía sigue estando vulnerable debido a la contingencia sanitaria que estamos pasando; del mismo modo se realiza la conversión a **UMA's**, para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores; cabe mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2022; se decidió no incrementar los valores de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de suelo y Construcción vigente para el año 2021 y determinar los valores para el año 2022. Además de que se continuará apoyando a los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15% y a los que lo enteren en el segundo mes del año con el 10%.

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.”

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, 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



PODER LEGISLATIVO

prevalcientes 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.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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 4 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, por lo que se consideró conveniente incluir dos artículos transitorios, tercero y quinto, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO TERCERO.- *Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.*

ARTICULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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.”*

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 los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley Federal de Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal”.

Que 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



PODER LEGISLATIVO

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, 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 124 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 PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

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

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.EN UMA
1	Terrenos de Riego	145.03
2	Terrenos de Humedad	138.98
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 sin explotación forestal.	169.20
7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	169.20
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	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 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.



PODER LEGISLATIVO

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 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 2022					
SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
001 IXCAPUX ALCO					
001	001	001	CONSTITUCION	20 DE NOVIEMBRE Y CARRETERA HACIA EL POCHOTE	0.89
001	001	002	LIBERTAD	20 DE NOVIEMBRE Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	003	ABASOLO	CALLE SIN NOMBRE Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	004	20 DE NOVIEMBRE	CALLE LIBERTAD Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	005	DE LA CAPILLA	CARRETERA NACIONAL Y CONSTITUCIÓN	0.89



PODER LEGISLATIVO

				N	
001	001	006	DEL LIMÓN	CARRETERA NACIONAL Y CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	001	007	CALLE SIN NOMBRE	CONSTITUCION Y DEL LIMÓN	0.89

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
002 AHUETITLA					
001	002	008	TODAS LAS CALLES		0.83
003 ATOTONGO					
001	003	009	TODAS LAS CALLES		0.83
004 ATOTONILCO					
001	004	010	TODAS LAS CALLES		0.83
005 AYAHUALCO					
001	005	011	TODAS LAS CALLES		0.83
006 AZULAQUEZ					
001	006	012	TODAS LAS CALLES		0.83
007 CAÑADA TEPOXONAL					
001	007	0013	TODAS LAS CALLES		0.83
008 CAPULINES					
001	008	0014	TODAS LAS CALLES		0.83
009 CIRIÁN GRANDE					
001	009	015	TODAS LAS CALLES		0.83
010 CUAHUAZALPA					
001	010	016	TODAS LAS CALLES		0.83



PODER LEGISLATIVO

011 CUAJINICUILA					
001	011	017	TODAS LAS CALLES		0.83
012 CHICAHUACA					
001	012	018	TODAS LAS CALLES		0.83
013 NOPALA					
001	013	019	TODAS LAS CALLES		0.83
014 PEÑA DEL CHIVO					
001	014	020	TODAS LAS CALLES		0.83
015 PIEDRA COLGADA					
001	015	021	TODAS LAS CALLES		0.83
016 RANCHO NUEVO					
001	016	022	TODAS LAS CALLES		0.83
017 SALITRE CHIQUITO					
001	017	023	TODAS LAS CALLES		0.83
018 SALITRE GRANDE					
001	018	024	TODAS LAS CALLES		0.83
019 SAN PABLO					
001	019	025	TODAS LAS CALLES		0.83
020 SAN PEDRO ATENGO					
001	020	026	TODAS LAS CALLES		0.83
021 SANTIAGO SALINAS					
001	021	027	TODAS LAS CALLES		0.83
022 TEACALCO					
001	022	028	TODAS LAS CALLES		0.83
023 TECOLOTLIPA					
001	023	029	TODAS LAS CALLES		0.83
024 EL TEOLOTE					
001	024	030	TODAS LAS CALLES		0.83
025 TLANILPA					



PODER LEGISLATIVO

001	025	031	TODAS LAS CALLES		0.83
-----	-----	-----	------------------	--	------

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
026 CUAHUILOTE					
001	026	032	TODAS LAS CALLES		0.83
027 EL COPAL					
001	027	033	TODAS LAS CALLES		0.83
028 CHITOSTO					
001	028	034	TODAS LAS CALLES		0.83
029 TULATENGO					
001	029	035	TODAS LAS CALLES		0.83
030 MAMUXTLE					
001	020	036	TODAS LAS CALLES		0.83
031 ZALQUITZAYA					
001	031	037	TODAS LAS CALLES		0.83
032 TIERRA COLORADA					
001	032	038	TODAS LAS CALLES		0.83
033 EL MANGUITO					
001	033	039	TODAS LAS CALLES		0.83
034 PUERTO DEL COYOTE					
001	034	040	TODAS LAS CALLES		0.83
035 XOCHIPISCA					
001	035	041	TODAS LAS CALLES		0.83
036 LA CASTREJONA					
001	036	042	TODAS LAS CALLES		0.83
037 SANTA MARÍA SINOQUILA					



PODER LEGISLATIVO

001	037	043	TODAS LAS CALLES	0.83
038 AGUA FRÍA				
001	038	044	TODAS LAS CALLES	0.83
039 ACATLA				
001	039	045	TODAS LAS CALLES	0.83
040 AGUA COLORADA				
001	040	046	TODAS LAS CALLES	0.83
041 LA AURORA				
001	041	047	TODAS LAS CALLES	0.83
042 LA CAMPANA				
001	042	048	TODAS LAS CALLES	0.83
043 CERRO GRANDE				
001	043	049	TODAS LAS CALLES	0.83
044 CUADRILLA NUEVA				
001	044	050	TODAS LAS CALLES	0.83
045 LOS CUATLIX				
001	045	051	TODAS LAS CALLES	0.83
046 IXCAPANECA				
001	046	052	TODAS LAS CALLES	0.83
047 IXTLAHUACATENGO				
001	047	053	TODAS LAS CALLES	0.83
048 LLANOS DE LA MERCED				
001	048	055	TODAS LAS CALLES	0.83
049 LLANOS DE IXCAPANECA				
001	049	056	TODAS LAS CALLES	0.83



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
050 OTATES					
001	050	057	TODAS LAS CALLES		0.83
051 PERICONES					
001	051	058	TODAS LAS CALLES		0.83
052 PIEDRA GRANDE					
001	052	059	TODAS LAS CALLES		0.83
053 RANCHO VIEJO					
001	053	060	TODAS LAS CALLES		0.83
054 LA REFORMA					
001	054	061	TODAS LAS CALLES		0.83
055 RINCÓN DE JUMAPA					
001	055	062	TODAS LAS CALLES		0.83
056 LOS SAUCES					
001	056	063	TODAS LAS CALLES		0.83
057 TECAMACHALCO					
001	057	064	TODAS LAS CALLES		0.83
058 TEPATULCO					
001	058	065	TODAS LAS CALLES		0.83
059 YAHUALTENGO					
001	059	066	TODAS LAS CALLES		0.83
060 CERRO DE ZACAUIXTEPEC					
001	060	067	TODAS LAS CALLES		0.83
061 ZACATLAN GRANDE					
001	061	068	TODAS LAS CALLES		0.83
062 AMATE AMARILLO					
001	062	069	TODAS LAS CALLES		0.83



PODER LEGISLATIVO

063 AMATE DE LA PIEDRA					
001	063	070	TODAS LAS CALLES		0.83
064 LA CAMILA					
001	064	071	TODAS LAS CALLES		0.83
065 LA GAVIA					
001	065	072	TODAS LAS CALLES		0.83
066 PUERTO DE LA MARCELA					
001	066	073	TODAS LAS CALLES		0.83
067 PUERTO DEL MUERTO					
001	067	074	TODAS LAS CALLES		0.83
068 TEJOCOTES					
001	068	075	TODAS LAS CALLES		0.83
069 CRUZ ALTA					
001	069	076	TODAS LAS CALLES		0.83
070 PATA DE RES					
001	070	077	TODAS LAS CALLES		0.83
071 LOS FRESNOS					
001	071	078	TODAS LAS CALLES		0.83
072 EL LIMÓN					
001	072	079	TODAS LAS CALLES		0.83
073 PLAN DEL ESCORPIÓN					
001	073	080	TODAS LAS CALLES		0.83



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA
074 HUIXPA					
001	074	081	TODAS LAS CALLES		0.83
075 EL MANTO					
001	075	082	TODAS LAS CALLES		0.83
076 EL PARAJE					
001	076	083	TODAS LAS CALLES		0.83
077 PUENTE DELGADO					
001	077	084	TODAS LAS CALLES		0.83
078 PUERTO HONDO					
001	078	085	TODAS LAS CALLES		0.83
079 PUERTO OSCURO					
001	079	086	TODAS LAS CALLES		0.83
080 LA LEGUA					
001	080	087	TODAS LAS CALLES		0.83
081 HUERTA VIEJA					
001	081	088	TODAS LAS CALLES		0.83
082 EL MOLONIAL					
001	082	089	TODAS LAS CALLES		0.83
083 LA TECAMA					
001	083	090	TODAS LAS CALLES		0.83
084 CAMINO A TEPATULCO					
001	084	091	TODAS LAS CALLES		0.83
085 POTRERO DEL HUIZACHE					
001	085	092	TODAS LAS CALLES		0.83



PODER LEGISLATIVO

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
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ²
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.09
	BUENA	CCB	1.21

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

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



PODER LEGISLATIVO

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.

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.



PODER LEGISLATIVO

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 surtirá sus efectos a partir del 1º de enero de 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado para su conocimiento y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 el artículo 30 de la Ley de Catastro Municipal, el Ayuntamiento de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarias 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 124 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 PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)