



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 05 de diciembre del 2022, 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 San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio sin número, de fecha 14 de octubre de 2022, el Ciudadano Dr. Adair Hernández Martínez, Presidente 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, 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 2023.*

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre del año dos mil veintidós, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado en términos del artículo 242 último párrafo, así como en lo dispuesto en los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-58/2022 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la mesa directiva de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.



PODER LEGISLATIVO

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 2023 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 **San Luis Acatlán**, 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, copia certificada del acta de sesión extraordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2022, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **MSL/246/2022**,*



PODER LEGISLATIVO

fechado el 13 de octubre de 2022 el H. Ayuntamiento de **San Luis Acatlán**, 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 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1121/2022 de fecha 13 de octubre del 2022 emite contestación de la manera siguiente:

“su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes 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

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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023, 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 los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados 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 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.



PODER LEGISLATIVO

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 **San Luis Acatlán**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, 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 aplicará la tasa del 10 al millar para el 2021, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

Que la Dirección de Catastro Municipal, señala: “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”.

Que también en el considerando cuarto establece que: “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 2023 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 2023, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero”.



PODER LEGISLATIVO

Que en sesiones de fecha 05 y 06 de diciembre del 2022, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Luis Acatlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. 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 353 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 2023.

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 2023, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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.
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.



PODER LEGISLATIVO

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 2023.

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

SECTOR CATASTRAL 001.

El sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de San Luis Acatlán, agrupando sus seis barrios y las zonas periféricas de cada uno de los barrios así como a las distintas localidades que integran el municipio.



PODER LEGISLATIVO

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.

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR EN UMA'S POR M ²
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
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 RUIZ DE ALARCÓN	1.29
001	001	012	JUAN N. ÁLVAREZ	1.29
001	001	013	ARTICULO 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



PODER LEGISLATIVO

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
001	002	033	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.29
(003) BARRIO DE SAN MIGUEL				
001	003	034	2 DE ABRIL	1.29
001	003	035	QUINTANA ROO	0.95
001	003	036	MINA	0.95
001	003	037	NARCISO MENDOZA	0.95
001	003	038	CRISTÓBAL COLON	0.95
001	003	039	CUAUHTÉMOC	0.95
001	003	040	EMILIANO ZAPATA	0.95
001	003	041	LIBRAMIENTO	0.95
001	003	042	BENITO JUÁREZ	0.95
001	003	043	GALEANA	0.95
001	003	044	MALINCHE	0.85
001	003	045	MANUEL RAMÍREZ	0.85
001	003	046	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.85
(004) BARRIO SAN ISIDRO				
001	004	047	DEL TRABAJO	1.29
001	004	048	VISTA HERMOSA	1.29
001	004	049	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	004	050	AGUSTÍN DE ITURBIDE	0.80
001	004	051	ACAPULCO	0.80
001	004	052	LA PALMA	0.80
001	004	053	ALLENDE	0.80
001	004	054	CORREGIDORA	0.80
001	004	055	RUBÉN DARÍO	0.80
001	004	056	MUNICIPIO EN CAMBIO	0.80
001	004	057	SAN MARCOS	0.77
001	004	058	VICENTE GUERRERO	0.77
001	004	059	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.77



PODER LEGISLATIVO

(005) BARRIO DE LA VILLA				
001	005	060	INDEPENDENCIA	0.80
001	005	061	LA PALMA	0.80
001	005	062	CONSTITUCIÓN	0.80
001	005	063	INDUSTRIA	0.80
001	005	064	BELLAS ARTES	0.80
001	005	065	PROGRESO	0.80
001	005	066	5 DE FEBRERO	0.80
001	005	067	16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	005	068	BAJA CALIFORNIA	0.80
001	005	069	BELLAS ARTES	0.80
001	005	070	NIÑO ARTILLERO	0.80
001	005	071	REFORMA	0.80
001	005	072	20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	005	073	ZITLALLI	0.80
001	005	074	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.80

No. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO	VALOR EN UMA'S POR M ²
SECTOR	COLONIA	CALL E	LOCALIDADES	
(006) LOS ACHOTES				
002	006	075	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	006	076	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	006	077	TODAS LAS CALLES	0.66
(007) PIEDRA ANCHA				
002	007	078	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	007	079	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	007	080	TODAS LAS CALLES	0.66



PODER LEGISLATIVO

(008) JOLOTICHAN				
002	008	081	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	008	082	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	008	083	TODAS LAS CALLES	0.66
(009) MIAHUICHAN				
002	009	084	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	009	085	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	009	086	TODAS LAS CALLES	0.66
(010) POZA VERDE				
002	010	087	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	010	088	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	010	089	TODAS LAS CALLES	0.66
(011) LOMA BONITA				
002	011	090	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	011	091	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	011	092	TODAS LAS CALLES	0.66
(012) JICAMALTEPEC				
002	012	093	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	012	094	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	012	095	TODAS LAS CALLES	0.66
(013) SANLUISITO				
002	013	096	AVENIDA PRINCIPAL	0.66



PODER LEGISLATIVO

002	013	097	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	013	098	TODAS LAS CALLES	0.66
(014) EL CARMEN				
002	014	099	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	014	100	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	014	100	TODAS LAS CALLES	0.66
(015) CUANACAXTILAN				
002	015	101	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	015	102	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	015	103	TODAS LAS CALLES	0.66
(016) YOLOXOCHITL				
002	016	104	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	016	105	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	016	106	TODAS LAS CALLES	0.66
(017) NEJAPA				
002	017	107	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	017	108	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	017	109	TODAS LAS CALLES	0.66
(018) RENACIMIENTO				
002	018	110	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	018	111	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	018	112	TODAS LAS CALLES	0.66



PODER LEGISLATIVO

(019) ARROYO CUMIAPA				
002	019	113	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	019	114	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	019	115	TODAS LAS CALLES	0.66
(020) CAMALOTILLO				
002	020	116	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	020	117	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	020	118	TODAS LAS CALLES	0.66
(021) HORCASITAS				
002	021	119	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	021	120	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	021	121	TODAS LAS CALLES	0.66
(022) TLAXCALIXTLAHUACA				
002	022	122	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	022	123	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	022	124	TODAS LAS CALLES	0.66
(023) ARROYO MIXTECOLAPA				
002	023	125	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	023	126	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	023	127	TODAS LAS CALLES	0.66
(024) PASCALA DEL ORO				
002	024	128	AVENIDA PRINCIPAL	0.66



PODER LEGISLATIVO

002	024	129	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	024	130	TODAS LAS CALLES	0.66
No. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO	VALOR EN UMA'S POR M²
SECTOR	COLONIA	CALLE	LOCALIDADES	
(025) COL. SANTA CRUZ DEL MESON				
002	025	131	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	025	132	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	025	133	TODAS LAS CALLES	0.66
(026) LLANO SILLETA				
002	026	134	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	026	135	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	026	136	TODAS LAS CALLES	0.66
(027) PUEBLO HIDALGO				
002	027	137	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	027	138	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	027	139	TODAS LAS CALLES	0.66
(028) POTRERILLO CUAPINOLE				
002	028	140	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	028	141	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	028	142	TODAS LAS CALLES	0.66



PODER LEGISLATIVO

(029) TUXTEPEC				
002	029	143	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	029	144	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	029	145	TODAS LAS CALLES	0.66
(030) PLAN DE IGUALA				
002	030	146	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	030	147	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	030	148	TODAS LAS CALLES	0.66
(031) BUENA VISTA				
002	031	149	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	031	150	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	031	151	TODAS LAS CALLES	0.66
(032) RIO IGUAPA				
002	032	152	AVENIDA PRINCIPAL	0.66
002	032	153	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
002	032	154	TODAS LAS CALLES	0.66



PODER LEGISLATIVO

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



PODER LEGISLATIVO

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 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 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



PODER LEGISLATIVO

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.



PODER LEGISLATIVO

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'S
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.20
	REGULAR	COB	1.80
	BUENA	COC	2.20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, 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 **San Luis Acatlán**, 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.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

MASEDONIO MENDOZA BASURTO

DIPUTADA SECRETARIA

ELZY CAMACHO PINEDA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 353 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 2023.)