

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 01 de diciembre del 2016, los Ciudadanos 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 Tecoaapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2017, en los siguientes términos:

I. "ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/075/10/2016, de fecha 14 de septiembre de 2016, el Ciudadano Ingeniero René Morales Leyva, Presidente 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, 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 2017.*

Que el Pleno de la Sexagésima Primera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre del año dos mil dieciséis, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXI/2DO/SSP/DPL/0213/2016 de esa misma fecha, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de 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 Primera 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 2017 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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2017, 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 14 de octubre de 2016, 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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2017. Es importante señalar que esta Comisión Dictaminadora observó que el acta de cabildo señalada fue signada por cinco de los diez ediles, es decir, fue un empate en la votación para aprobar la iniciativa de tabla de valores que nos ocupa, no obstante lo anterior, el presidente municipal tiene voto de calidad con fundamento en el artículo 53 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, mismo que señala: “ARTICULO 53.- El Presidente Municipal presidirá las sesiones del Ayuntamiento y su voto será de calidad en caso de empate. En su ausencia presidirá las sesiones el Síndico.”*

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 **Tecoanapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2017, 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 **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 contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que esta Comisión de Hacienda, en estricto respeto a la autonomía municipal, considera procedente adicionar la tabla de valores unitarios de predios rústicos para el ejercicio fiscal 2017, tomando en cuenta lo establecido en el Decreto Número 88 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 2016. La adición queda como se señala a continuación:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017			
VALOR POR HECTÁREA			
NUM.	CARACTERÍSTICAS	MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
		\$	\$
1	TERRENO DE RIEGO	8,000.00	7,000.00
2	TERRENO DE HUMEDAD	7,000.00	5,000.00

H. CONGRESO DEL ESTADO

3	TERRENO DE TEMPORAL	5,000.00	4,000.00
4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	4,000.00	3,000.00
5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	2,000.00	15,000.00
6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	15,000.00	14,000.00

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 sesiones de fecha 01 y 06 de diciembre del 2016, 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 sometió a votación, aprobándose por mayoría de votos.

Que aprobado en lo general el Dictamen, se sometió en lo particular y no habiéndose presentado reserva de artículos, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“En virtud de que no existe reserva de artículos, esta Presidencia en términos del artículo 266, 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 Tecoaapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2017. 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 376 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 2017.

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 2017, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO		
TABLA DE VALORES DE SUELO ZONA I		
UBICACIÓN	CALLE	VALOR UNITARIO M2
PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD	ZARAGOZA	90
	NARCISO MENDOZA	
	BENITO (JUAREZ HASTA INTERSECCION CON JUAN N. ÁLVAREZ.)	
	HIDALGO	
	EMILIO CARRANZA	
	MATAMOROS (DE LA INTERSECCION CON ALLENDE HASTA NARCISO MENDOZA.)	

TABLA DE VALORES DE SUELO ZONA II		
UBICACIÓN	CALLES	VALOR UNITARIO M2.
SEGUNDO CUADRO DE LA CIUDAD	EMILIANO ZAPATA	80
	CINCO DE MAYO	
	MARIANO MATAMOROS (HASTA INTERSECCION CON IGNACIO ALLENDE)	
	IGNACIO ALLENDE	
	VICENTE GUERRERO	
	PLAN DE AYUTLA	
	ADOLFO LOPEZ MATEOS	
	REFORMA	
	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO (HASTA INTERSECCION CON JUAN N. ALVAREZ)	

TABLA DE VALORES DE SUELO ZONA III		
UBICACIÓN	CALLE	VALOR UNITARIO
TERCER CUADRO DE LA CIUDAD	PRIMERO DE MAYO	70
	BENITO MORALES	
	AQUILES SERDAN (DEL NIÑO MEON HASTA LOS ARCOS)	
	JUAN VASCONCELOS	
	RUBEN MORA GUTIERREZ	
	BENITO JUAREZ (DE LA J.N. ALVAREZ HASTA EL ARROLLO RUMBO A SAN FRANCISCO.)	
	CONJUNTO DE CALLES QUE SE ENCUENTRAN AL NORTE DE LA CIUDAD LAS CUALES CARECEN DE NOMBRES.	
	JUSTO SIERRA	
	CINCO DE FEBRERO	
	CUAHUTEMOC	
	RIO AMAZONAS	
	RIO BALSAS	
	NIÑOS HEROES	
REFORMA (DE LA JUAN N. ALVAREZ HASTA LA IMA).		

H. CONGRESO DEL ESTADO

TABLA DE VALORES DE SUELO ZONA IV		
COLONIAS	CALLE	VALOR UNITARIO
CUARTO CUADRO DE LA CIUDAD	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO (DEL ARROYO HASTA LAS ORILLAS DE LA CIUDAD.)	60
	BENITO JUAREZ (DEL ARROLLO RUMBO A SAN FRANCISCO.)	
	JAMAICA	
	NARDOS	
	AQUILES SERDAN (DE LOS ARCOS HASTA SALIDA ROSAS	
	ORQUIDEA	
TABLA DE VALORES DE SUELO ZONA V		
RESTO DE LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO.		\$40.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CLAVE	TIPO	UNIDAD	CLASE		
			ECONÓMICO (E)	POPULAR (P)	LUJO (L)
			\$	\$	\$
10	TECHUMBRE	M2	\$50	\$60	\$70
20	CUBIERTAS DE CONCRETO	M2	\$80	\$100	\$120
30	PAVIMENTOS	M2	\$90	\$110	
40	ALBERCAS*	M2	\$120	\$150	\$180

NOTA: EN EL CASO DE LAS TECHUMBRES Y CUBIERTAS DE CONCRETO, LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA AGRAVAR DEBE INCLUIR LOS VOLADOS O ALEROS.

* PARA ALBERCAS SE MIDE EL ESPEJO DE AGUA.

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017			
VALOR POR HECTÁREA			
NUM.	CARACTERÍSTICAS	MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
		\$	\$
1	TERRENO DE RIEGO	8,000.00	7,000.00
2	TERRENO DE HUMEDAD	7,000.00	5,000.00
3	TERRENO DE TEMPORAL	5,000.00	4,000.00
4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	4,000.00	3,000.00
5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	2,000.00	15,000.00
6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	15,000.00	14,000.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2017.

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

ARTÍCULO TERCERO. En términos de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Catastro Municipal, el Ayuntamiento de Tecoaapa, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

H. CONGRESO DEL ESTADO

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

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

DIPUTADA PRESIDENTA

MAGDALENA CAMACHO DÍAZ

DIPUTADA SECRETARIA

ROSSANA AGRAZ ULLOA

DIPUTADO SECRETARIO

J. JESÚS MARTÍNEZ MARTÍNEZ

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 376 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 2017.)

GUERRERO
2015 - 2018