



# PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, Viernes 31 de Diciembre de 2021

Año CII

Edición No. 105 Alcance XVI

## CONTENIDO

### PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 102 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COPANATOYAC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	3
DECRETO NÚMERO 103 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 COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	16

Precio del Ejemplar: \$ 18.40

# CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 104 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 COYUCA CATALÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	44
DECRETO NÚMERO 105 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	111
DECRETO NÚMERO 106 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 CUALÁC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	143

# PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 102 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COPANAToyAC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

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 Copanatoyac, 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 sin número, del 29 de octubre de 2021, el Ciudadano Ing. Eleuterio Reyes Calleja, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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 del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la 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:

En el apartado de "Antecedentes Generales" se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado "Consideraciones" los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al "Contenido de la Iniciativa", se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la exposición de motivos.

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 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 **Copanatoyac**, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 21 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

#### IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**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 reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo del centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un del cual resulta un promedio de **7.46%** conforme a los valores de mercado; tratándose del valor de las construcciones y tomando en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, representan en promedio el **4.44%** con respecto a los valores de mercados de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **12 al millar** anual, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022. Y además se apoyará el contribuyente que entre durante el primer mes del año, la totalidad del predial del ejercicio, con el mismo descuento del 50% y el segundo mes el 25%.

**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 pro metro cuadrado que corresponden a la zona catastral homogénea más próxima.

**QUINTO.** - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero y su reglamento, mediante oficio número SFA/SI/CGC/0319/2021 fechado el 30 de Junio de 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con vigencia para 2022; con oficio número MCG/188/2021. De fecha 18 de Octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: "Una vez revisada la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio fiscal 2022. Del Municipio de Copanatoyac Guerrero., se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero y 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:

#### V. 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 **Copanatoyac**, 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 **Copanatoyac**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 50% y durante el segundo mes el 30%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

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

Que en el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Copanatoyac**, 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 en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo tercero transitorio para quedar como sigue:

**"ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de**

**Copanatoyac, 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 y las contribuyentes”.**

Que a juicio de esta Comisión de Hacienda y con el objeto de no afectar los ingresos del municipio de **Copanatoyac**, Guerrero, en cuanto al cobro del impuesto predial, considera procedente aprobar las propuestas de Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción, respetando la facultad constitucional establecida en el artículo 115 de nuestra Carta Magna”.

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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copanatoyac, 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 102 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 COPANATTOYAC,**

**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 **Copanatoyac**, 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 USO DE SUELO RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.
		UMA
1	Terrenos de Riego	0.50 (UMA)*
2	Terrenos de Humedad	0.50 (UMA)*
3	Terrenos de Temporal	0.25 (UMA)*
4	Terrenos de Agostadero Laborable	0.25 (UMA)*
5	Terrenos de Agostadero Cerril	0.25 (UMA)*
6	Terrenos de Monte alto susceptibles para explotación	0.50 (UMA)*
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás)	1.50 (UMA)*

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS**

**1. TERRENOS DE RIEGO.**

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios con independencia de la precipitación pluvial.

**2. TERRENOS DE HUMEDAD.**

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de riego.

**3. TERRENOS DE TEMPORAL.**

Son aquellos que por sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la preparación pluvial.

**4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topográfica 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, topográfica o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

**6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.**

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espera tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales. Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

**7. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).**

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimientos de minerales.

<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE USO DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.</b>			
<b>ZONA CATASTRAL 001</b>			
<b>No.</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>COLONIAS O BARRIOS</b>	<b>VALOR POR M2.</b>
1	Calle Álvarez	Centro	0.25 (UMA)*
2	Calle Guerrero	Centro	0.25 (UMA)*
3	Calle Independencia	Centro	0.25 (UMA)*
4	Calle Morelos	Centro	0.25 (UMA)*
5	Calle Hidalgo	Centro	0.25 (UMA)*
6	Calle Porfirio Díaz	Centro	0.25 (UMA)*
7	Calle Ing. Jorge Sánchez Mejorada	Centro	0.25 (UMA)*
8	Calle Morelos Sur	Barrio el pino	0.25 (UMA)*
9	Calle Bravo	Barrio el pino	0.25 (UMA)*
10	Calle Cuauhtémoc	Barrio San Isidro	0.25 (UMA)*
11	Calle Santa Cruz	Barrio 3 de Mayo	0.25 (UMA)*
12	Calle Altamirano	Barrio San José	0.25 (UMA)*
13	Calle Oriente	Barrio de la Luz	0.25 (UMA)*

14	Calle Avenida Norte	Barrio de la Luz	0.25 (UMA)*
15	Calle Zapatista	Barrio de la Luz	0.25 (UMA)*
16	Calle 2 de Octubre	Barrio de la Luz	0.25 (UMA)*
17	Calle calvario	Barrio el Calvario	0.25 (UMA)*
18	Calle Buena Vista	Barrio Buena Vista	0.25 (UMA)*
19	Barrio Ahuatepec	Barrio Ahuatepec	0.25 (UMA)*
20	Barrio San Francisco	Barrio San Francisco	0.25 (UMA)*
21	Barrio Santa Cruz	Barrio Santa Cruz	0.25 (UMA)*
22	Barrio San Antonio	Barrio San Antonio	0.25 (UMA)*
23	Barrio Tamarindo	Barrio Tamarindo	0.25 (UMA)*
24	Barrio La Providencia	Barrio La Providencia	0.25 (UMA)*

### III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022

USO	CLASE	VALOR/M2 UMA.
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	0.25 (UMA)*
	ECONÓMICA	0.25 (UMA)*
	REGULAR	0.25 (UMA)*
	BUENA	0.30 (UMA)*

USO	CLASE	VALOR/M2 UMA.
<b>COMERCIAL</b>	PRECARIA	0.25 (UMA)*
	ECONÓMICA	0.25 (UMA)*
	REGULAR	0.25 (UMA)*
	BUENA	0.30 (UMA)*

### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

#### USO HABITACIONAL

##### PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad sin cimentación; estructuras o madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lamina negra, cartón, madera o adobe, techos de viga, vigas o polines de madera y lamina negra o de cartón.

---

**ECONÓMICA.**

Sin proyecto con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localizan en zonas periféricas o se asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block, techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas con madera y 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 1.20 y 200m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y o 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 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 alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote de entre 200y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block 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, los cavados 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 (viviendas-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 loza. Acabados casi inexistentes, pisos de cemento, sus instalaciones son básicas, claros menores a 3.5 metros; construidos bajo auto construcción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la presentación 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 construcción 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 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.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTICULO PRIMERO.** El presente decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 01 de enero del 2022.

**ARTICULO SEGUNDO.** En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero.

**ARTÍCULO TERCERO.** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Copanatoyac, 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 y las contribuyentes.

**ARTÍCULO CUARTO.** En términos de lo dispuesto por la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Copanatoyac**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

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

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

**DIPUTADA PRESIDENTA.**

**FLOR AÑORVE OCAMPO.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.**

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 102 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COPANATOYAC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

**MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.  
**DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.**  
Rúbrica.

---

**DECRETO NÚMERO 103 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 COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

**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 Coyuca de Benítez, 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/081/2021/2021-2024, de fecha 28 de octubre de 2021, el Ciudadano Lic. Ossiel Pacheco Salas, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 **Coyuca de Benítez**, 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 4 de noviembre del año dos mil veintiuno, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la 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 Ley 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 **Coyuca de Benítez**, 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 18 de octubre de 2021, 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 **Coyuca de Benítez**, 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 **065/2021/2021-2024**, fechado el 26 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Coyuca de Benítez**, 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 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0066/2021 de fecha 28 de octubre del 2021 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

**"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 **Coyuca de Benítez**, 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 **Coyuca de Benítez**, 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 un descuento del 12% y con un descuento del 10% para quienes lo hagan en el mes de febrero”.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 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 **Coyuca de Benítez**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** 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 12 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 un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

**"ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 103 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 COYUCA DE BENÍTEZ, 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 **Coyuca de Benítez**, 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.**

N° PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR H.A. EN UMAS	VALOR POR H.A. EN M.N.
1	Terrenos de Riego	45.27	4,057.10
2	Terrenos de Humedad	51.73	4,636.04
3	Terrenos de Temporal	45.27	4,057.10
4	Terrenos de Agostadero Laborable	32.33	2,897.41
5	Terrenos de Agostadero Cerril	25.87	2,318.47
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	12.93	1,158.79
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	45.27	4,057.10
8	Terrenos en Monte Alto sin Explotación Forestal	9.56	856.77

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS**

**1.- TERRENOS DE RIEGO.**

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

**2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

**3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

**4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

**5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.**

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

**6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

**7.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).**

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

**8.- 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.

<b>TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE</b>					
<b>EJERCICIO FISCAL DE 2022</b>					
<b>ZONA</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VIA DE TRANSITO</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>. UMA's</b>
<b>CENTRO</b>					
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	Calle Israel Nogueta Otero	(De la calle Hermenegildo Galeana hasta la calle Colima).	0.78

1	1	2	Calle Venustiano Carranza Sur	(de la calle Francisco I. Madero hasta la Calle Israel Nogueta Otero).	0.78
1	1	3	Calle Leona Vicario	(de la Calle 5 de mayo Hasta la Calle Israel Nogueta Otero y Allende).	0.91
1	1	4	Calle Miguel Hidalgo y Costilla	(de la Calle Anaya hasta la Calle Hermenegildo Galeana).	0.91
1	1	5	Calle Constitución	(de la Calle Hermenegildo Galena hasta la Calle Vicente Guerrero).	1.29
1	1	6	Calle Cerrada Francisco I. Madero.	Calle Cerrada Francisco I. Madero.	1.03
1	1	7	Calle 20 de noviembre	(de la Calle Anaya hasta la calle Avenida Las palmeras).	1.29
1	1	8	Calle Zacarías Zúñiga	(de Avenida Las palmeras hasta la calle Cuauhtémoc).	1.29
1	1	9	Calle Gaudencio Parra	(de la Calle Anaya hasta Avenida Las palmeras).	1.03
1	1	10	Calle Reforma	(de Avenida Las palmeras hasta calle Cuauhtémoc).	1.29
1	1	11	Calle Valerio Trujano	(de la calle Anaya hasta la Calle Juan R. Escudero).	0.78
1	1	12	Calle Obregón	(de la calle Anaya hasta Avenida Las palmeras).	0.78
1	1	13	Calle Ignacio Manuel Altamirano	(de la Calle Juan R. Escudero hasta Avenida Las palmeras).	0.78
1	1	14	Calle Diego Álvarez	(de la Calle Emiliano Zapata hasta Avenida Las palmeras).	1.29
1	1	15	Calle Pablo Galeana	(de la calle Anaya hasta Avenida Las palmeras).	0.78
1	1	16	Calle Libertadores	(de la Calle Emiliano Zapata hasta Avenida Las palmeras).	0.78
1	1	17	Calle José María Gómez	(de Avenida Las palmeras hasta la Calle Colima).	1.29

<b>1</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	Calle Calzada de la Campaña	(de Avenida Las palmeras hasta calle Colina).	1.03
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	Calle Allende.	Toda la calle.	1.03
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	Calle Josefa Ortiz de Domínguez.	Toda la calle.	1.03
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	Callejón el sacrificio.	Todo el callejón	0.78
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	Calle Pedro Moreno	(de Avenida Las palmeras hasta la calle Cuauhtémoc).	1.03
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	Calle Aurelio Ávila Hernández.	Toda la calle.	0.78
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	Calle Cuauhtémoc	(de la Calle Constitución hasta la Calle Aurelio Ávila).	1.29
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	Calle Vicente Guerrero	(de la calle Leona Vicario hasta la calle Pedro Moreno).	1.29
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>26</b>	Calle 5 de mayo	(de la calle Venustiano Carranza hasta la calle Zacarías Zúñiga).	1.29
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	Calle Benito Juárez	(de la calle Zacarías Zúñiga hasta la Cerrada Benito Juárez).	1.29
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	Avenida Hermenegildo Galeana	(de la Calle Israel Noguera Otero hasta la calle 20 de noviembre).	1.29
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	Avenida Las palmeras	(de la Calle 20 de Noviembre Hasta la Calle Aurelio Ávila Hernández).	1.29
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>30</b>	Calle Francisco I. Madero	(de la calle Miguel Hidalgo hasta la calle 20 de noviembre.)	1.03
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	Calle Emiliano Zapata	(de la calle 20 de Noviembre hasta la Calle los libertadores).	1.03
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	Calle Nicolás Bravo	(de la calle Miguel Hidalgo hasta la calle 20 de noviembre.)	0.78
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>33</b>	Calle Juan R. Escudero	(de la calle 20 de Noviembre hasta la calle Pablo Galeana).	0.78

1	1	34	Calle Porfirio Díaz	(de la Calle Miguel Hidalgo hasta la calle 20 de noviembre.)	0.78
1	1	35	Calle Anaya	(de la Calle Miguel Hidalgo hasta la Calle Pablo Galeana)	0.78
<b>CERRO DEL FORTIN</b>					
1	2	36	Andador el mirador.	Todo el andador.	0.78
1	2	37	Calle el Sacrificio	(Avenida de la Juventud hasta escaleras del Sacrificio).	1.03
1	2	38	Avenida La Juventud	(de la Calle Josefa Ortiz de Domínguez hasta la Calle del Sacrificio).	1.03
<b>AURELIO AVILA</b>					
1	3	39	Unidad habitacional Las palmas.	Todas las Calles	1.29
<b>ZUMPANGO</b>					
1	4	40	Calle Pascual Orozco	(de la Calle Israel Noguera Otero hasta la Calle del Río).	0.52
1	4	41	Calle General Anastasio.	Toda la calle.	0.52
1	4	42	Calle José Gabriel.	Toda la calle.	0.52
1	4	43	Calle Venustiano Carranza	Toda la calle.	0.52
1	4	44	Calle Ampliación Talavera	Toda la calle.	0.52
<b>VENUSTIANO CARRANZA</b>					
1	5	45	Calle Colima	(desde la calzada de la campana hasta la calle Veracruz).	1.03
1	5	46	Calle Nayarit	(de la calle Veracruz hasta la calle Ley Juarista).	0.52

1	5	47	Calle Sinaloa	(de la calle Veracruz hasta la calle Ley Juarista)	0.52
1	5	48	Calle Veracruz	(de la calle Colima hasta la calle Durango).	0.52
1	5	49	Calle Ley Juarista.	Toda la calle.	0.52
1	5	50	Calle Colima	(desde la calle Veracruz hasta la calle ESFAY).	0.78
1	5	51	Calle Venustiano Carranza.	Toda la calle.	0.78
1	5	52	Calle Avena.	Toda la calle.	0.52
1	5	53	Calle Sorbo.	Toda la calle.	0.52
1	5	54	Calle Vainilla.	Toda la calle.	0.52
1	5	55	Calle Girasol.	Toda la calle.	0.52
<b>CAMPESINA SUR</b>					
1	6	56	Calle Soya	Toda la calle.	0.78
1	6	57	Calle Frijol.	Toda la calle.	0.78
1	6	58	Calle Cafetal.	Toda la calle.	0.78
1	6	59	Calle Trigo.	Toda la calle.	0.78
1	6	60	Calle Hortaliza.	Toda la calle.	0.78
1	6	61	Calle Emiliano Zapata.	Toda la calle.	0.78
1	6	62	Calle Aurelio Nava.	Toda la calle.	0.78

<b>CAMPESINA NORTE</b>					
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>63</b>	Calle Juan N. Álvarez.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>64</b>	Calle Hidalgo.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>65</b>	Calle Morelos.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>66</b>	Calle Zapata.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>67</b>	Calle Vicente Guerrero.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>68</b>	Calle Emiliano Zapata.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>69</b>	Andador Montes de Oca.	Todo el andador.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>70</b>	Andador Palacios	Todo el andador.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>71</b>	Andador Vicente Suárez.	Todo el andador.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>72</b>	Andador Flores.	Todo el andador.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>73</b>	Calle del Sur.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>74</b>	Calle Lázaro Cárdenas.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>75</b>	Andador Benito Juárez.	Todo el andador.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>76</b>	Calle Solidaridad.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>77</b>	Calle de la Democracia.	Toda la calle.	0.52
<b>1</b>	<b>7</b>	<b>78</b>	Calle Sinaloa.	Toda la calle.	0.52

1	7	79	Calle Guerrero.	Toda la calle.	0.52
<b>OBRERA</b>					
1	8	80	Andador Santa Anna.	Todo el andador.	0.65
1	8	81	Calle Santa Cruz.	Toda la calle.	0.65
1	8	82	Andador Privado.	Todo el andador.	0.65
1	8	83	Calle Cuauhtémoc	(de la calle Aurelio Ávila Hernández hasta la calle Coronel Marcos).	1.03
1	8	84	Andador Tecpan.	Todo el andador.	0.65
1	8	85	Andador Mesilla.	Todo el andador.	0.65
1	8	86	Andador del Refugio.	Todo el andador.	0.65
1	8	87	Andador Amigos.	Todo el andador.	0.65
<b>CETIS</b>					
1	9	88	Prolongación Cetís.	Toda la calle.	1.03
1	9	89	Andador UNAM.	Todo el andador.	0.52
1	9	90	Andador del Politécnico.	Todo el andador.	0.52
1	9	91	Andador Bachilleres.	Todo el andador.	0.52
1	9	92	Andador Cetís.	Todo el andador.	0.52
<b>BATAZ</b>					
1	10	93	Col. Batáz.	Todas las Calles	0.91

<b>LA BARRA</b>				
<b>1</b>	<b>11</b>	<b>94</b>	Todas las Calles	0.78
<b>LOS MOGOTES</b>				
<b>1</b>	<b>12</b>	<b>95</b>	Todas las Calles	0.78
<b>3 DE ENERO</b>				
<b>1</b>	<b>13</b>	<b>96</b>	Todas las Calles	0.78
<b>LUCES EN EL MAR</b>				
<b>1</b>	<b>14</b>	<b>97</b>	Todas las Calles	0.78
<b>SAN NICOLAS DE LAS CALLES</b>				
<b>1</b>	<b>15</b>	<b>98</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PLAYA AZUL</b>				
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>99</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PLAYA DEL CARRIZAL</b>				
<b>1</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	Todas las Calles	0.78
<b>SAN NICOLAS</b>				
<b>1</b>	<b>18</b>	<b>101</b>	Todas las Calles	0.78
<b>ESPINALILLO</b>				
<b>1</b>	<b>19</b>	<b>102</b>	Todas las Calles	0.78
<b>CAHUATITAN</b>				
<b>1</b>	<b>20</b>	<b>103</b>	Todas las Calles	0.78
<b>BEJUCO</b>				
<b>1</b>	<b>21</b>	<b>104</b>	Todas las Calles	0.78
<b>LAS LOMAS</b>				

<b>1</b>	<b>22</b>	<b>105</b>	Todas las Calles	0.78
<b>LA LAJA</b>				
<b>1</b>	<b>23</b>	<b>106</b>	Todas las Calles	0.78
<b>CAYACO</b>				
<b>1</b>	<b>24</b>	<b>107</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PAPAYO</b>				
<b>1</b>	<b>25</b>	<b>108</b>	Todas las Calles	0.78
<b>ZAPOTE</b>				
<b>1</b>	<b>26</b>	<b>109</b>	Todas las Calles	0.78
<b>ZAPOTILLO</b>				
<b>1</b>	<b>27</b>	<b>110</b>	Todas las Calles	0.78
<b>TRANQUITAS</b>				
<b>1</b>	<b>28</b>	<b>111</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PENJAMO</b>				
<b>1</b>	<b>29</b>	<b>112</b>	Todas las Calles	0.78
<b>CARRERA LARGO</b>				
<b>1</b>	<b>30</b>	<b>113</b>	Todas las Calles	0.78
<b>POZAS</b>				
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>114</b>	Todas las Calles	0.78
<b>AGUAS BLANCAS</b>				
<b>1</b>	<b>32</b>	<b>115</b>	Todas las Calles	0.78
<b>20 DE NIVIEMBRE</b>				
<b>1</b>	<b>33</b>	<b>116</b>	Todas las Calles	0.78

<b>CERRITO DE ORO</b>				
<b>1</b>	<b>34</b>	<b>117</b>	Todas las Calles	0.78
<b>EJIDO VIEJO</b>				
<b>1</b>	<b>35</b>	<b>118</b>	Todas las Calles	0.78
<b>CONCHERO</b>				
<b>1</b>	<b>36</b>	<b>119</b>	Todas las Calles	0.78
<b>KM 17</b>				
<b>1</b>	<b>37</b>	<b>120</b>	Todas las Calles	0.78
<b>BAJOS DEL EJIDO</b>				
<b>1</b>	<b>38</b>	<b>121</b>	Todas las Calles	0.78
<b>VALLE DEL RIO</b>				
<b>1</b>	<b>39</b>	<b>122</b>	Todas las Calles	0.78
<b>BRASILIA</b>				
<b>1</b>	<b>40</b>	<b>123</b>	Todas las Calles	0.78
<b>EL EMBARCADERO</b>				
<b>1</b>	<b>41</b>	<b>124</b>	Todas las Calles	0.78
<b>YETLA</b>				
<b>1</b>	<b>42</b>	<b>125</b>	Todas las Calles	0.78
<b>EL BORDONAL</b>				
<b>1</b>	<b>43</b>	<b>126</b>	Todas las Calles	0.78
<b>RANCHO DEL SANTO</b>				
<b>1</b>	<b>44</b>	<b>127</b>	Todas las Calles	0.78
<b>HUAMUCHITO</b>				
<b>1</b>	<b>45</b>	<b>128</b>	Todas las Calles	0.78

<b>TIXTLANCINGO</b>				
<b>1</b>	<b>46</b>	<b>129</b>	Todas las Calles	0.78
<b>COMPUERTAS</b>				
<b>1</b>	<b>47</b>	<b>130</b>	Todas las Calles	0.78
<b>HIRBA SANTITA</b>				
<b>1</b>	<b>48</b>	<b>131</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PLATANILLO</b>				
<b>1</b>	<b>49</b>	<b>132</b>	Todas las Calles	0.78
<b>TEPETITLA</b>				
<b>1</b>	<b>50</b>	<b>133</b>	Todas las Calles	0.78
<b>SANTA CRUZ</b>				
<b>1</b>	<b>51</b>	<b>134</b>	Todas las Calles	0.78
<b>BARRIO NUEVO LAS PULGAS</b>				
<b>1</b>	<b>52</b>	<b>135</b>	Todas las Calles	0.78
<b>ATOYAQUILLO</b>				
<b>1</b>	<b>53</b>	<b>136</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PASO REAL</b>				
<b>1</b>	<b>54</b>	<b>137</b>	Todas las Calles	0.78
<b>ENCINOS PRIETOS</b>				
<b>1</b>	<b>55</b>	<b>138</b>	Todas las Calles	0.78
<b>PUEBLO VIEJO</b>				
<b>1</b>	<b>56</b>	<b>139</b>	Todas las Calles	0.78
<b>NOPALES</b>				
<b>1</b>	<b>57</b>	<b>140</b>	Todas las Calles	0.78
<b>TERRERO</b>				
<b>1</b>	<b>58</b>	<b>141</b>	Todas las Calles	0.78
<b>LAS LOMITAS</b>				
<b>1</b>	<b>59</b>	<b>142</b>	Todas las Calles	0.78

EL PORVENIR				
1	60	143	Todas las Calles	0.78
MOGOLLON				
1	61	144	Todas las Calles	0.78

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN				
VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022				
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.78	69.90
	ECONÓMICA	HBB	0.85	76.18
	INTERÉS SOCIAL	HCB	0.93	83.35
	REGULAR	HDB	1.00	89.62
	INTERÉS MEDIO	HEB	1.09	97.69
	BUENA	HFB	1.14	102.17
	MUY BUENA	HGB	1.24	111.13

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.29	115.61
	REGULAR	CBB	1.42	127.26
	BUENA	CCB	1.55	138.91
	MUY BUENA	CDB	1.71	153.25

	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	3.88	347.73
--	------------------------	-----	------	--------

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	1.29	115.61
	LIGERA	IAB	1.51	135.33
	MEDIANA	IBB	3.77	337.87

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	3.88	347.73
	BUENA	OBB	4.27	382.68
	MUY BUENA	OCB	4.66	417.63

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	6.47	579.84

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	2.78	249.14
	ALBERCA	FCB	3.86	345.93
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	1.29	115.61
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	1.82	163.11
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	3.06	274.24
	ÁREAS JARDINADAS	FJB	0.90	80.66
	PALAPAS	FKB	6.44	577.15
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	2.78	249.14

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
Equipamiento	Hotel Regular	TAB	2.12	180.00
	Hotel Bueno	TAB	2.56	229.43
	Hoteles de 1 a 4 Estrellas	TAB	3.05	273.34
	Hotel 5 Estrellas	TAB	3.56	319.05
	Hotel Gran Lujo.	TAB	3.98	356.69
	Restaurantes	TAB	2.35	210.61
	Bares	TAB	3.12	279.61
	Tiendas de Autoservicio.	TAB	2.69	241.08

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . UMA's	VALOR /M <sup>2</sup> . M.N.
TURÍSTICO	ECONÓMICA	TAB	2.12	190.00
	MEDIA	TBB	2.55	228.53
	LUJO	TCB	3.03	271.55
	PLUS	TDB	3.64	326.22

### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

#### USO HABITACIONAL

##### PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las

ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

### **ECONÓMICA.**

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

### **INTERÉS SOCIAL.**

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### **REGULAR.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

**MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

**COMERCIAL****ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parques, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

**TIENDA DE AUTOSERVICIO.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

**INDUSTRIAL****ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

**LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

**MEDIANA.**

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

---

## USO EDIFICIOS DE OFICINAS

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parques, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

## INSTALACIONES ESPECIALES.

### **CISTERNAS.**

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

**OBRAS COMPLEMENTARIAS.****ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

**ALBERCA.**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

**CANCHAS DE FUTBOL. BASQUETBOL. FRONTON. SQUASH O TENIS.**

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

**BARDAS DE TABIQUE.**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

**ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

**PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

**VIALIDADES. ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

**TURÍSTICO****ECONÓMICA**

Se consideran construcciones económicas aquellas que cuenten con un cuarto con una superficie menor o igual a 22 metros cuadrados, baño con regadera, pisos con mosaico económico, loseta vinílica o loseta económica.

### **MEDIA**

Considerada las obras que cuenten con un cuarto mayor a 22 metros cuadrados y menor o igual 26 metros, baños con WC, regadera y tina, aire acondicionado, techo de losa de concreto, vigueta y bovedilla, acabados en muro a base pastas, cerámica o losetas artificiales.

### **LUJO**

Construcciones con una superficie mayor a 26 metros cuadrados y menor a 31 metros cuadrados, las cuales cuentan estructuras a base de columnas con claros dominantes mayores a 9 metros, acabados en muros de tipo rustico de calidad, fachadas a base de granito con placas mayores o iguales a 90 cm por lado, vidrios gruesos o cristales con espesor mayor a 9 mm.

### **PLUS**

Se consideran las obras con una superficie mayor a 31 metros cuadrados, pisos de alta calidad nacionales o extranjeros, aire acondicionado central, baño con WC, regadera, tina y extensión telefónica, plafón importado de muy alta calidad, acabados en muros de tipo rustico de calidad.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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 **Coyuca de Benítez**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Coyuca de Benítez**, 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.

**DIPUTADA PRESIDENTA.**

**FLOR AÑORVE OCAMPO.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.**

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 103 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 COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

**MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

**DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.**

Rúbrica.

---

**DECRETO NÚMERO 104 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 COYUCA CATALÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

**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 Coyuca Catalán, 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/016/2021**, de fecha 27 de octubre de 2021, el C. **Eusebio Echeverria Tavares**, Presidente Municipal Constitucional de **COYUCA CATALÁN**, 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 Numero 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 **COYUCA CATALÁN**, 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 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 **COYUCA CATALÁN**, 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 26 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad la iniciativa de Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **COYUCA CATALÁN**, 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, el H. Ayuntamiento de COYUCA CATALÁN, 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/0031/2021 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 **COYUCA**

**CATALÁN**, 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 **COYUCA CATALÁN**, Guerrero, señala que:

**"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 se tomara en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, en los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, para los predios rústicos; las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; además de tomar en cuenta el comportamiento de incremento que han tenido las Tablas de Valores de los años anteriores, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van del centro de la ciudad, los más alejados de esta área, y otros de interés popular 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 24% con respecto a los valores de mercado;

tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores paramétricos de construcción por metro cuadrado publicados por Bimsa Reports, S.A. de C.V., representan en promedio el 4.33%; además de que se realiza un aumento del 2% en relación a los valores de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción del año 2021, derivado del estudio de mercado que se realizó. Por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere la totalidad del impuesto predial del ejercicio durante el primer mes del año, con el descuento del 12%, en febrero el 11%, en marzo el 10% y en abril el 9%. Del mismo modo se hace mención que se integraron al presente proyecto de tablas de valores, nuevas localidades que no habían sido integradas en el ejercicio fiscal 2021; se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2022 la misma tasa de 4 al millar anual; en este contexto se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, los cuales tendrán vigencia a partir del 01 de enero del año 2022.”

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de COYUCA CATALÁN, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de COYUCA CATALÁN, 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 12 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 tres artículos transitorios, segundo, recorriendo el actual segundo con modificaciones a tercero y un cuarto, para quedar como sigue:

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

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

**ARTICULO CUARTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **COYUCA CATALÁN**, 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 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 Coyuca Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 104 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 COYUCA CATALÁN, 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 **COYUCA CATALÁN**, 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 DE 2022.**

**SECTOR CATASTRAL 000**

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE PREDIO	VALOR POR HECTÁREA	
		UBICADOS A MENOS DE 25 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO	UBICADOS A MAS DE 25 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO
1	TERRENOS DE RIEGO	130.56 UMAS	113.16 UMAS
2	TERRENOS DE HUMEDAD	113.15 UMAS	95.75 UMAS
3	TERRENOS DE TEMPORAL	95.74 UMAS	78.34 UMAS
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	78.33 UMAS	34.81 UMAS

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE PREDIO	VALOR POR HECTÁREA	
		UBICADOS A MENOS DE 25 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO	UBICADOS A MAS DE 25 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	34.80 UMAS	5.25 UMAS
6	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	174.08 UMAS	130.56 UMAS
7	TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	129.54 UMAS	113.15 UMAS
8	TERRENOS EN EXPLOTACION MINERA	193.80 UMAS	173.40 UMAS

## DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

### 1.- TERRENOS DE RIEGO

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

### 2.- TERRENOS DE HUMEDAD

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

### 3.- TERRENOS DE TEMPORAL

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

### 4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

### 5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

### 6.- TERRENOS DE MONTE ALTO EN 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 SIN EXPLOTACION FORESTAL

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

### 8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

#### ZONA CATASTRAL 01

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220001	Coyuca de Catalán
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220003	Amuco de la Reforma
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220004	El Ancón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220005	Anonas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220007	Arroyo Grande
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220008	La Bajada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220017	Caña (La Caña)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220021	Ciénega de Abajo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220025	El Coco
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220027	Coyol (El Coyol)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220028	Las Cruces
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220032	Cuirindal (El Cuirindal)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220033	Chamacua de Michilena
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220034	El Durazno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220035	El Embarcadero (El Barco)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220039	Hacienda de Dolores
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220041	El Jabalí
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220042	Jaripo

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220046	Las Juntas del Río Chiquito (Las Juntas)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220047	Juntas del Río Frío
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220051	La Maestranza
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220052	Manchón Parotas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220057	Monte Grande
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220060	El Naranjo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220064	El Ídolo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220067	Pancira
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220068	Pantoja
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220070	Parancio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220071	Las Parotas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220072	Paso de Arena
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220073	Patambo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220074	Piedra Parada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220077	Pineda
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220078	Pinzán Morado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220079	Placeres del Oro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220081	Pocitos de Catana
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220084	Los Pozos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220085	Pueblo Nuevo (El Ciruelo)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220089	El Puerto del Oro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220090	Pungarabatito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220091	La Quesería
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220094	Rincón de Chámacua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220095	Río Florido (Las Ánimas)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220097	San Antonio de las Texas (Los Puertos)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220099	San José (San José la Quesería)

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220100	San Juan Chámacua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220101	San Juan de la Cruz
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220106	Santa Teresa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220107	Santo Domingo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220110	Tarétaro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220111	Los Terrones
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220113	Las Tinajas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220115	Tario
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220121	Zihuaquio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220143	Agua Fría
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220150	Manchón de Amuco (Llano de Guadalupe)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220151	San Pedro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220194	Zetina
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220206	El Mono
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220220	Río Frío de los Fresnos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220221	El Pescado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220228	Las Mesas de Pineda
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220234	Los Órganos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220267	San Fernando (El Timbre)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220282	Archimoro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220325	El Cundancito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220395	Santa Gertrudis

#### ZONA CATASTRAL 02

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220006	El Anono
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220009	El Bajareque

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220012	Barranca de San José (La Barranca)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220013	Los Brasiles
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220016	La Cañada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220018	El Capire (Cerro Colorado)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220019	El Carrizal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220020	Las Casas Viejas (Casas Viejas)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220022	Ciénega de Arriba
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220026	Los Colorines (El Colorín)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220029	Las Crucitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220030	La Cruz del Río Balsas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220038	Los Guajes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220040	La Iguana
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220044	El Jilguero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220048	Santa Ana
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220049	Los Lampaces
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220050	El Limón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220053	La Mesa de la Cruz
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220054	Mesas del Porvenir (Las Mesas)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220058	Monte Verde
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220063	Las Palancas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220065	La Palma (La Palma de los Ochoa)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220076	Las Pilas del Río Frío de los Fresnos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220083	El Porvenir
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220086	Pueblo Viejo

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220088	La Puerta Grande (La Puerta)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220092	Quirirícuaro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220096	El Rosario
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220098	San Isidro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220102	San Nicolás
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220104	Santa Lucía
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220108	La Soledad (La Chole)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220109	La Tabla
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220112	El Ticuiche
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220114	Tiradores
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220116	Vaca Blanca
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220117	El Venado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220119	El Zapote
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220120	Zicuítaro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220122	Zirandaranguio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220123	El Zopilote
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220124	Los Cueramos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220125	Paracatas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220127	Las Mesas de Don Julio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220129	El Coacoyul
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220130	Piedra Imán
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220131	Rancho Viejo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220132	El Limoncito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220133	La Estancia
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220134	El Murciélagos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220135	El Cuarto
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220136	San Francisco

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220137	El Puente (El Puente de Pantoja)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220138	El Jabonero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220139	Piedra de Cal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220141	Cañas Viejas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220142	El Marichi
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220144	Santa Bárbara
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220145	El Cipiate (Rancho el Cipiate)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220146	Los Nopales
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220152	Rincón de la Virgen
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220155	El Pozo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220156	Tierras Blancas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220157	Las Calaveras (Calavera)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220159	Las Trincheras
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220160	Piedra Redonda
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220161	Llano Grande
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220163	Barrabás
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220166	El Mariscal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220169	Las Cuevitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220170	Capire Amargo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220171	El Carrizal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220172	El Cuirindalito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220173	El Limón Potrero (El Limón)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220175	Parotas del Manchón (Las Parotas)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220176	La Pila
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220177	El Zapote
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220179	La Vinatita

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220180	Quihuizúcaro (Quihuishúcaro)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220181	Las Juntas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220182	El Metate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220183	El Terrero Blanco (Terrero)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220184	El Parado Dos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220185	El Ratón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220186	Los Pantanos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220189	El Quebrantadero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220190	Querecua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220191	Ajuno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220195	El Potrero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220196	El Cuajilote Grande
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220198	Los Fogones
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220199	El Raicero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220200	El Pato
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220203	La Parotita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220204	Plan del Nanche
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220205	Limón Escarbado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220207	Los Yesqueros
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220210	La Bolsa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220211	El Aguacatal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220214	La Tigra
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220215	Nueva Italia
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220217	La Cebadilla
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220218	La Araricua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220219	Guajes de Ayala
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220222	Ceiba Amarilla

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220224	El Cristal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220225	Los Ciruelos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220227	Barranca del Buey (El Buey)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220229	Las Truchas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220230	Las Pachecas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220231	El Tule
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220233	El Saibal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220235	La Barranca del Otate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220239	Los Laureles
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220240	Colmeneros
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220241	Rincón de la Palma
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220243	Rosa Morada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220244	El Chato
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220245	El Tejón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220246	La Escondida
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220249	La Laguna
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220250	Ocote Solo (Los Ocotes)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220251	Las Trojas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220252	Pinzán Dulce
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220253	Aguililla (La Aguililla)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220256	Las Fundiciones (Fundición)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220261	Capulinar
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220262	Gachupines
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220268	Frijolar
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220270	Ceiba Prieta
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220274	El Aguacate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220275	Fresnitos (Los Fresnillos)

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220277	Bajareque
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220278	Cuahulotera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220283	Dos Arroyos (Los Arroyos)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220284	Los Nopales
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220285	Las Abujitas (La Abujita)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220286	El Aforador
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220287	El Aguacate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220289	Arroyo Verde
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220291	Azastio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220293	El Balcón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220295	La Barranca del Pinzán
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220297	Rancho los Brasiles
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220299	Las Juntas [Rancho]
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220301	La Campana
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220304	Rancho Catana
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220305	La Cañada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220307	Rancho Chavellacas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220310	Los Cimientos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220311	La Ciudad
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220312	La Cañita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220313	La Cruz de Otate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220314	Cruz Agua Fría (La Cruz)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220316	El Cuajilote
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220318	Cuchilla de los Nanches
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220320	Las Cuevas (Barranca de las Flores)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220321	Las Cuevitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220324	Cundán Grande

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220326	El Desperdicio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220328	El Espinal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220329	Rancho el Fresno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220333	Las Guacamayas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220334	El Guajal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220336	La Higuera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220337	Las Hoyas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220340	Rancho los Jotes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220344	Las Juntas de Zihuaquio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220346	La Lagunilla
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220347	El Limoncito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220349	El Lindero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220359	Mesa de los Pérez
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220363	Monte Seco
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220366	El Nanche
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220369	La Palma
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220370	Palo Nuevo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220373	Piedra de Lumbre
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220374	La Piedra
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220377	El Polvorín
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220379	Las Potrancas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220381	El Ranchito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220385	El Rincón de los Álamos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220389	El Salitre
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220391	Salsipuedes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220392	San Antonio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220399	La Tejería
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220400	Tejocote
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220406	Las Trincheras

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220409	El Vado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220410	Las Vaquitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220411	El Ventarrón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220413	Los Vergeles
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220414	El Perro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220417	El Zapote (El Pachol)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220418	El Zapote
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220420	Arroyo el Viejo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220421	El Cacao
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220424	Las Trincheras
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220425	La Piedra Colorada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220428	Los Diamantes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220431	Limoncito (Kilómetro Sesenta y Cinco)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220434	La Parotita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220437	El Crucero de Placeres del Oro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220438	Tierritas Coloradas (Tierra Colorada)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220439	El Trueno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220442	Las Ceibitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220443	El Timbiriche
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220447	Agua Fría
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220449	La Calavera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220450	Agua Fría
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220451	Cerro de los García
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220452	El Duraznito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220453	La Mesa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220455	Ojo de Agua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220456	Las Palancas

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220457	Los Pantanos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220459	Puerto del Cerezo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220460	San Francisco
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220461	Barranca del Sereno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220462	El Aguacate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220463	Aforación (Paso de la Puerta)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220464	El Capire
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220465	La Lajita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220467	El Tepehuaje
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220468	El Aguacate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220471	Barranca Honda
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220472	Barranca de las Flores [Asoleaderos]
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220473	Los Bayados
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220476	La Caña
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220478	Caserones
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220479	Ceiba Mocha
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220480	Las Chivas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220481	Las Conchas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220482	Rancho el Cuirindalito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220484	El Faisán
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220485	Las Galeras
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220487	Los Lobos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220489	Mata de Otate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220490	La Mesa del Zarzal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220494	El Otate
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220495	La Palma
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220496	Las Palomas

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220497	El Palo Dulce
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220499	El Papayo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220500	Las Papas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220501	Pinabete
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220503	El Manzano
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220504	Los Potrerillos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220506	La Cuaislera (La Cuaixtlera)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220507	Río del Oro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220508	El Puerto Trozado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220510	Puerto de Hilaria
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220512	Rancho Quintero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220513	El Río
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220514	El Recreo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220515	Santa Luz
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220516	Las Tecomacas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220517	Los Tecomates
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220521	Rancho los Catorce
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220522	Barranca de los Lirios
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220524	Los Mangos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220525	Rancho los Amores
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220526	Rancho los Ocotitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220527	La Yuca (Las Juntas)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220529	Los Caballetes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220530	Las Pilitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220531	La Parota del Sesteo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220532	El Parado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220533	El Rancho de los Coyotes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220536	El Ojo de Agua

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220537	Ojo de Agua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220540	La Ceibita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220541	El Sauz
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220542	El Pitero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220544	El Ojo de Agua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220545	El Bálsamo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220546	Rancho el Manchón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220547	La Hacienda
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220548	Rancho la Pila
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220550	Productora Forestal El Nevado (El Aserradero)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220551	Las Guacamayas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220553	La Cañada de Jaripo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220555	Loma Bonita (La Y de Loma Bonita)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220556	La Palma Cuata
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220557	Piedras de Amolar
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220558	Las Vacas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220559	Barranca Cuevas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220560	La Nogalera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220562	Las Trojas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220563	Los Izotes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220564	Monte Redondo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220566	Mesa de Caballos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220567	Los Hinojos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220568	Mesa de la Higuera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220569	El Terrero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220570	El Molinito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220571	La Lagunita

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220573	Aguacatito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220574	Yesqueros
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220575	Rancho Quemado
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220577	El Recodo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220578	Puerto el Cántaro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220579	Los Anonitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220580	El Pinzancito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220581	El Paraisito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220582	El Algodón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220583	El Salitrillo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220584	La Corcomeca
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220585	Patambo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220586	El Gringo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220587	Rancho la Ventana
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220588	Los Mangos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220590	La Hierba Buena
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220591	El Capire
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220592	El Puerto del Huizachal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220593	La Laguna
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220594	Tierras Blancas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220595	Jericó
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220596	Pie de la Cuesta
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220597	La Gloria
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220598	Rancho Nuevo Amanecer
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220599	Yesqueros
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220600	El Crucero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220601	El Fresnito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220602	Santa Clara (Santa Clara del Cobre)

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220603	El Tabaquillo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220607	Barrio el Capire
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220608	Juan Cuadra Navarro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220609	Amuco de Abajo Uno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220610	Amuco de Arriba Uno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220614	La Joya
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220615	La Mata de Bejuco
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220616	Mesas del Tigre
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220617	Plan de la Piedra Parada (Plan del Cuche)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220618	Rancho Tabascundio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220619	Las Saibitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220621	Las Santamarías
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220622	El Tamarindo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220623	Rancho los Brasiles
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220624	Los Alacranes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220625	Arroyo Verde
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220626	Los Bálsamos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220627	Barrio Nuevo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220628	Puerto las Calandrias
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220629	El Campamento (El Sobaco)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220630	El Carrizito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220631	Cuesta de la Riata
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220632	La Dicha
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220633	La Escondida
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220634	La Barrera [Estación de Microondas]
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220635	Explotación Minera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220636	Las Fraguas de Zihuaquio

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220637	Los Huijules
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220638	El Jilguero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220639	Los Lampacitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220640	Los Magueyes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220641	La Mesa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220642	La Mesa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220643	La Mesa Blanca
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220644	Las Mesitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220645	Parota Quemada
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220646	La Piedra de la Iglesia
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220647	El Porvenir
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220648	Puerto del Aire (El Mirador)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220649	El Puerto de las Ollas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220650	Puerto de Vista Hermosa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220651	Puerto el Arrastradero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220652	El Ranchito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220653	Rancho Celso Díaz
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220654	Rancho el Tejocote (Rancho Manuel Flores D.)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220655	La Silleta
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220656	Unidad Habitacional Carlos Román Celis
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220657	La Vinatita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220658	Ninguno [Vivero]
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220659	Zapotito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220661	La Casa Blanca
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220662	Ceiba de los Herreros
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220663	El Charco del Plátano

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220664	El Vizcaíno
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220665	La Curva
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220666	La Piñuela
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220667	Rancho Cantarranas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220668	Rancho del Parado (La Cuahulotera)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220669	El Puente Mocho
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220670	El Timbre
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220671	La Adelfa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220672	El Águila
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220673	La Aguacatera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220674	El Borbollón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220675	Las Canoas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220676	El Carricito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220677	La Ceiba Blanca (La Saiba)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220678	La Ciénega
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220679	Cañas Viejas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220680	El Chongo (Los Pinos Cuates)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220681	La Esperanza
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220682	Los Espinitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220683	El Entremedio
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220684	Las Fraguas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220685	La Huerta
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220686	Las Juntas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220687	Lampacitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220688	Los Limoncitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220689	El Limón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220690	La Lajita

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220691	La Mesa de Cuarta
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220692	Los Magueycitos (La Escondida)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220693	El Manguito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220694	Mesa de Yesqueros
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220695	La Mesa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220696	El Mirador
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220697	La Ordeña
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220698	Puerto de la Trampa
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220699	Las Playitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220700	El Puerto de los Nopales
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220701	Rancho el Triunfo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220702	Rancho el Gallo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220703	Acapulquito [Restaurante]
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220704	Rancho el Barco (El Calentano)
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220705	San Pedro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220706	El Sauz
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220707	El Zarzal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220708	Saucitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220709	El Tejamanil
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220710	Tepehuaje
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220711	La Viborita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220712	La Zarza
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220713	Corralitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220714	El Encanto
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220715	La Lajita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220716	La Patacua
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220717	El Soyamiche

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220718	Los Magueycitos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220719	La Zapotera
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220720	Cerrito Miramar
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220721	Barranca del Cafetal
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220722	La Colmena
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220723	Piedras Negras
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220724	Puerto Alegre
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220725	La Balanza
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220726	La Florida
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220727	Los Pozos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220728	Los Cimientillos
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220729	El Barro
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220730	El Olvido
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220731	Las Parotas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220732	La Fronterita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220733	Las Casitas
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220734	Santa María
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220735	La Sierrita
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220736	Limoncito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220737	Rancho el Tepamo
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220738	La Era
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220739	Colonia Vicente Guerrero
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220740	El Rincón
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220741	Piedras Grandes
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220742	El Limoncito
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220743	La Ciénega
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220744	Los Horcones
12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220745	Plan del Capire

12	Guerrero	22	Coyuca de Catalán	120220746	Rancho la Mesa de Pueblo Viejo (Rancho del Viejo)
----	----------	----	-------------------	-----------	---

**II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022**

**SECTOR CATASTRAL 001**

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>COLONIA: 001 CENTRO</b>				
001	001	001	AV. LÁZARO CÁRDENAS, ENTRE AV. REVOLUCIÓN Y ÁLVARO OBREGÓN.	2.49
001	001	002	AV. CUAUHTÉMOC, ENTRE MUNICIPIO LIBRE E IGNACIO ZARAGOZA.	2.49
001	001	003	CALLE NICOLÁS BRAVO, ENTRE VICENTE GUERRERO Y ÁLVARO OBREGÓN.	2.49
001	001	004	CARRETERA TOLUCA – ZIHUATANEJO, ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y FRACCIONAMIENTO CARLOS ROMÁN CELIS.	2.49
001	001	005	CERRADA COMONFORT, ENTRE VICENTE GUERRERO Y COMONFORT.	2.49
001	001	006	CERRADA CUAUHTÉMOC, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC E IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	2.49
001	001	007	CERRADA EMPERATRIZ IRERI ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y ÁLVARO OBREGÓN.	2.49
001	001	008	CALLE VICENTE GUERRERO, ENTRE MUNICIPIO LIBRE E IGNACIO ZARAGOZA.	1.87
001	001	009	CALLE HERMENEGILDO GALEANA, ENTRE VICENTE GUERRERO Y EMILIANO ZAPATA.	1.87

001	001	010	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO, ENTRE LEANDRO VALLE Y NICOLÁS BRAVO.	1.12
<b>COLONIA: 002 CALERA</b>				
001	002	001	CALLE IGNACIO ZARAGOZA, ENTRE VICENTE GUERRERO Y AGRARISTA.	1.12
001	002	002	CALLE LEANDRO VALLE, ENTRE LUIS BEDOLLA Y AGRARISTA.	1.12
001	002	003	CALLE BELIZARIO DOMÍNGUEZ, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y HEROICO COLEGIO MILITAR.	1.12
001	002	004	AGRARISTA, ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E IGNACIO ZARAGOZA.	1.12
001	002	005	EMILIANO ZAPATA, ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E IGNACIO ZARAGOZA.	1.12
001	002	006	EUTIMIO PINZÓN, ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y BELIZARIO DOMÍNGUEZ.	1.12
001	002	007	LUIS BEDOLLA, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y HEROICO COLEGIO MILITAR.	1.12
<b>COLONIA: 003 CAPIRE</b>				
001	003	001	AGRARISTA, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y NICOLÁS BRAVO.	1.12
001	003	002	EMILIANO ZAPATA, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y NICOLÁS BRAVO.	1.12
001	003	003	FRACCIONAMIENTO CARLOS ROMÁN CELIS, ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO.	1.12
001	003	004	JACARANDAS, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y GIRASOLES.	1.12
001	003	005	AGRARISTA, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y LAS ROSAS.	1.12
001	003	006	CNC, ENTRE CARR. COYUCA- ZIHUATANEJO Y CALLE EJIDO.	1.12

**SECTOR CATASTRAL 002**

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>COLONIA: 004 CALVARIO</b>				
002	004	001	CALLE ÁLVARO OBREGÓN, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y MUNICIPIO LIBRE.	1.87
002	004	002	CALLE NICOLÁS BRAVO, ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y CARR. TOLUCA.	1.87
002	004	003	AGRARISTA, ENTRE NICOLÁS BRAVO Y LAS FLORES.	1.12

**COLONIA: 005 ALAMEDA**

002	005	001	CALLE IGNACIO COMONFORT, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y ÁLVARO OBREGÓN.	1.87
002	005	002	CALLE MUNICIPIO LIBRE, ENTRE AV. REVOLUCIÓN Y AV. LÁZARO CÁRDENAS.	1.87
002	005	003	CALLE REVOLUCIÓN, ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y MUNICIPIO LIBRE.	1.87
002	005	004	CALLE JUAN. N. ÁLVAREZ, ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EZEQUIEL PADILLA.	1.87
002	005	005	CALLE ALAMEDA, ENTRE NICOLÁS BRAVO Y MUNICIPIO LIBRE.	1.87
002	005	006	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y COMONFORT.	1.12
002	005	007	EZEQUIEL PADILLA, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y AV. REVOLUCIÓN.	1.12
002	005	008	AQUILES SERDÁN, ENTRE ALEJANDRO CERVANTES DELGADO Y HÉROES DEL 47.	1.12
<b>COLONIA: 006 CANTARRANAS</b>				

002	006	001	CALLE BENITO JUÁREZ, ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y AGRARISTA.	1.12
002	006	002	HEROICO COLEGIO MILITAR, ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y BELIZARIO DOMÍNGUEZ.	1.12

### SECTOR CATASTRAL 003

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>COLONIA: 007 TIERRA COLORADA</b>				
003	007	001	AV. CUAUHTÉMOC, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.87
003	007	002	CALLE FRANCISCO MÁRQUEZ, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.87
003	007	003	CALLE JUAN ESCUTIA, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.87
003	007	004	CALLE AGUSTÍN MELGAR, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.87
003	007	005	CALLE VICENTE SUAREZ, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y HÉROES DEL 47	1.87
003	007	006	EMILIANO ZAPATA , ENTRE NICOLÁS BRAVO Y LÁZARO CÁRDENAS.	1.12
003	007	007	EMILIANO ZAPATA, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.12
003	007	008	AV. LÁZARO CÁRDENAS, ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.12
003	007	009	EZEQUIEL PADILLA, ENTRE EMILIANO ZAPATA Y AV. CUAUHTÉMOC.	1.12
003	007	010	HÉROES DEL 47, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y AV. CUAUHTÉMOC.	1.12

003	007	011	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y AV. CUAUHTÉMOC.	1.12
003	007	012	PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC, ENTRE JOSÉ LÓPEZ PORTILLO Y 10 DE MAYO.	1.12
<b>COLONIA: 008 VICENTE GUERRERO</b>				
003	008	001	FRACC. LAZARO CARDENAS S/N ENTRE CALLES SIN NOMBRE Y PROLONGACIÓN C.N.C.	1.12
003	008	002	IGNACIO LOPEZ RAYON S/N ENTRE CARRETERA COYUCA DE CATALÁN / ZIHUATANEJO Y C.N.C.	1.12
003	008	003	QUINTANA ROO S/N ENTRE CARRETERA COYUCA DE CATALÁN / ZIHUATANEJO E IGNACIO LOPEZ RAYON	1.12
003	008	004	C.N.C S/N ENTRE CARRETERA COYUCA DE CATALÁN / ZIHUATANEJO Y PROLONGACIÓN C.N.C.	1.12
003	008	005	EJIDO C.N.C ENTRE CALLE IGNACIO LOPEZ RAYON S/N Y PROLONGACIÓN C.N.C.	1.12
003	008	006	EJIDO ENTRE CALLE C.N.C. Y CALLE EJIDO C.N.C.	1.12
<b>COLONIA: 009 SAN ANTONIO</b>				
003	009	001	CALLE AQUILES SERDÁN, ENTRE ALEJANDRO CERVANTES Y HÉROES DEL 47	1.87
003	009	002	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ, ENTRE EZEQUIEL PADILLA Y 10 DE MAYO.	1.12
003	009	003	CALLE AQUILES SERDÁN, ENTRE HÉROES DEL 47 Y 10 DE MAYO.	1.12
003	009	004	AV. REVOLUCIÓN, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	1.12
003	009	005	HÉROES DEL 47, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y AV. REVOLUCIÓN.	1.12
003	009	006	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y AV. REVOLUCIÓN.	1.12

003	009	007	10 DE MAYO, ENTRE JUAN N. ÁLVAREZ Y 5 DE MAYO.	1.12
003	009	008	XICOTÉNCATL, ENTRE JOSÉ LÓPEZ PORTILLO Y AV. REVOLUCIÓN.	1.12
<b>COLONIA: 010 PARAISO</b>				
003	010	001	INVISUR, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y CALLE SIN NOMBRE.	1.12
003	010	002	LAS FLORES, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y LOS GIRASOLES.	1.12
003	010	003	LAS ROSAS, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y CALLE SIN NOMBRE.	1.12
003	010	004	LOS GIRASOLES, ENTRE LAS FLORES Y NICOLÁS BRAVO.	1.12
003	010	005	CERRADA NOGAL, ENTRE GIRASOLES Y CALLE SIN NOMBRE.	1.12

**SECTOR CATASTRAL 004**

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>COLONIA: 011 GUADALUPANA</b>				
004	011	001	12 DE DICIEMBRE, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y CALLE SIN NOMBRE.	1.12

**SECTOR CATASTRAL 005**

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>ZONA: 001 LOCALIDADES</b>				
005	001	001	Amuco de la Reforma	1.12

005	001	002	El Ancón	1.12
005	001	003	Anonas	1.12
005	001	004	Arroyo Grande	1.12
005	001	005	La Bajada	1.12
005	001	006	Caña (La Caña)	1.12
005	001	007	Ciénega de Abajo	1.12
005	001	008	El Coco	1.12
005	001	009	Coyol (El Coyol)	1.12
005	001	010	Las Cruces	1.12
005	001	011	Cuirindal (El Cuirindal)	1.12
005	001	012	Chamacua de Michilena	1.12
005	001	013	El Durazno	1.12
005	001	014	El Embarcadero (El Barco)	1.12
005	001	015	Hacienda de Dolores	1.12
005	001	016	El Jabalí	1.12
005	001	017	Jaripo	1.12
005	001	018	Las Juntas del Río Chiquito (Las Juntas)	1.12
005	001	019	Juntas del Río Frío	1.12
005	001	020	La Maestranza	1.12
005	001	021	Manchón Parotas	1.12
005	001	022	Monte Grande	1.12
005	001	023	El Naranja	1.12
005	001	024	El Ídolo	1.12
005	001	025	Pancira	1.12
005	001	026	Pantoja	1.12
005	001	027	Parancio	1.12
005	001	028	Las Parotas	1.12
005	001	029	Paso de Arena	1.12
005	001	030	Patambo	1.12

005	001	031	Piedra Parada	1.12
005	001	032	Pineda	1.12
005	001	033	Pinzán Morado	1.12
005	001	034	Placeres del Oro	1.12
005	001	035	Pocitos de Catana	1.12
005	001	036	Los Pozos	1.12
005	001	037	Pueblo Nuevo (El Ciruelo)	1.12
005	001	038	El Puerto del Oro	1.12
005	001	039	Pungarabatito	1.12
005	001	040	La Quesería	1.12
005	001	041	Rincón de Chámacua	1.12
005	001	042	Río Florido (Las Ánimas)	1.12
005	001	043	San Antonio de las Texas (Los Puertos)	1.12
005	001	044	San José (San José la Quesería)	1.12
005	001	045	San Juan Chámacua	1.12
005	001	046	San Juan de la Cruz	1.12
005	001	047	Santa Teresa	1.12
005	001	048	Santo Domingo	1.12
005	001	049	Tarétero	1.12
005	001	050	Los Terrones	1.12
005	001	051	Las Tinajas	1.12
005	001	052	Tario	1.12
005	001	053	Zihuaquio	1.12
005	001	054	Agua Fría	1.12
005	001	055	Manchón de Amuco (Llano de Guadalupe)	1.12
005	001	056	San Pedro	1.12
005	001	057	Zetina	1.12
005	001	058	El Mono	1.12
005	001	059	Río Frío de los Fresnos	1.12

005	001	060	El Pescado	1.12
005	001	061	Las Mesas de Pineda	1.12
005	001	062	Los Órganos	1.12
005	001	063	San Fernando (El Timbre)	1.12
005	001	064	Archimoro	1.12
005	001	065	El Cundancito	1.12
005	001	066	Santa Gertrudis	1.12

**ZONA: 002 LOCALIDADES**

005	002	001	El Anono	1.02
005	002	002	El Bajareque	1.02
005	002	003	Barranca de San José (La Barranca)	1.02
005	002	004	Los Brasiles	1.02
005	002	005	La Cañada	1.02
005	002	006	El Capire (Cerro Colorado)	1.02
005	002	007	El Carrizal	1.02
005	002	008	Las Casas Viejas (Casas Viejas)	1.02
005	002	009	Ciénega de Arriba	1.02
005	002	010	Los Colorines (El Colorín)	1.02
005	002	011	Las Crucitas	1.02
005	002	012	La Cruz del Río Balsas	1.02
005	002	013	Los Guajes	1.02
005	002	014	La Iguana	1.02
005	002	015	El Jilguero	1.02
005	002	016	Santa Ana	1.02
005	002	017	Los Lampaces	1.02
005	002	018	El Limón	1.02
005	002	019	La Mesa de la Cruz	1.02

005	002	020	Mesas del Porvenir (Las Mesas)	1.02
005	002	021	Monte Verde	1.02
005	002	022	Las Palancas	1.02
005	002	023	La Palma (La Palma de los Ochoa)	1.02
005	002	024	Las Pilas del Río Frío de los Fresnos	1.02
005	002	025	El Porvenir	1.02
005	002	026	Pueblo Viejo	1.02
005	002	027	La Puerta Grande (La Puerta)	1.02
005	002	028	Quirirícuaro	1.02
005	002	029	El Rosario	1.02
005	002	030	San Isidro	1.02
005	002	031	San Nicolás	1.02
005	002	032	Santa Lucía	1.02
005	002	033	La Soledad (La Chole)	1.02
005	002	034	La Tabla	1.02
005	002	035	El Ticuiche	1.02
005	002	036	Tiradores	1.02
005	002	037	Vaca Blanca	1.02
005	002	038	El Venado	1.02
005	002	039	El Zapote	1.02
005	002	040	Zicuítaro	1.02
005	002	041	Zirandaranguio	1.02
005	002	042	El Zopilote	1.02
005	002	043	Los Cueramos	1.02
005	002	044	Paracatas	1.02
005	002	045	Las Mesas de Don Julio	1.02
005	002	046	El Coacoyul	1.02
005	002	047	Piedra Imán	1.02
005	002	048	Rancho Viejo	1.02

005	002	049	El Limoncito	1.02
005	002	050	La Estancia	1.02
005	002	051	El Murciélago	1.02
005	002	052	El Cuarto	1.02
005	002	053	San Francisco	1.02
005	002	054	El Puente (El Puente de Pantoja)	1.02
005	002	055	El Jabonero	1.02
005	002	056	Piedra de Cal	1.02
005	002	057	Cañas Viejas	1.02
005	002	058	El Marichi	1.02
005	002	059	Santa Bárbara	1.02
005	002	060	El Cipiate (Rancho el Cipiate)	1.02
005	002	061	Los Nopales	1.02
005	002	062	Rincón de la Virgen	1.02
005	002	063	El Pozo	1.02
005	002	064	Tierras Blancas	1.02
005	002	065	Las Calaveras (Calavera)	1.02
005	002	066	Las Trincheras	1.02
005	002	067	Piedra Redonda	1.02
005	002	068	Llano Grande	1.02
005	002	069	Barrabás	1.02
005	002	070	El Mariscal	1.02
005	002	071	Las Cuevitas	1.02
005	002	072	Capire Amargo	1.02
005	002	073	El Carrizal	1.02
005	002	074	El Cuirindalito	1.02
005	002	075	El Limón Potrero (El Limón)	1.02
005	002	076	Parotas del Manchón (Las Parotas)	1.02
005	002	077	La Pila	1.02

005	002	078	El Zapote	1.02
005	002	079	La Vinatita	1.02
005	002	080	Quihuizúcar (Quihuishúcar)	1.02
005	002	081	Las Juntas	1.02
005	002	082	El Metate	1.02
005	002	083	El Terrero Blanco (Terrero)	1.02
005	002	084	El Parado Dos	1.02
005	002	085	El Ratón	1.02
005	002	086	Los Pantanos	1.02
005	002	087	El Quebrantadero	1.02
005	002	088	Querecua	1.02
005	002	089	Ajuno	1.02
005	002	090	El Potrero	1.02
005	002	091	El Cuajilote Grande	1.02
005	002	092	Los Fogones	1.02
005	002	093	El Raicero	1.02
005	002	094	El Pato	1.02
005	002	095	La Parotita	1.02
005	002	096	Plan del Nanche	1.02
005	002	097	Limón Escarbado	1.02
005	002	098	Los Yesqueros	1.02
005	002	099	La Bolsa	1.02
005	002	100	El Aguacatal	1.02
005	002	101	La Tigra	1.02
005	002	102	Nueva Italia	1.02
005	002	103	La Cebadilla	1.02
005	002	104	La Araricua	1.02
005	002	105	Guajes de Ayala	1.02
005	002	106	Ceiba Amarilla	1.02

005	002	107	El Cristal	1.02
005	002	108	Los Ciruelos	1.02
005	002	109	Barranca del Buey (El Buey)	1.02
005	002	110	Las Truchas	1.02
005	002	111	Las Pachecas	1.02
005	002	112	El Tule	1.02
005	002	113	El Saibal	1.02
005	002	114	La Barranca del Otate	1.02
005	002	115	Los Laureles	1.02
005	002	116	Colmeneros	1.02
005	002	117	Rincón de la Palma	1.02
005	002	118	Rosa Morada	1.02
005	002	119	El Chato	1.02
005	002	120	El Tejón	1.02
005	002	121	La Escondida	1.02
005	002	122	La Laguna	1.02
005	002	123	Ocote Solo (Los Ocotes)	1.02
005	002	124	Las Trojas	1.02
005	002	125	Pinzán Dulce	1.02
005	002	126	Aguililla (La Aguililla)	1.02
005	002	127	Las Fundiciones (Fundición)	1.02
005	002	128	Capulinar	1.02
005	002	129	Gachupines	1.02
005	002	130	Frijolar	1.02
005	002	131	Ceiba Prieta	1.02
005	002	132	El Aguacate	1.02
005	002	133	Fresnitos (Los Fresnillos)	1.02
005	002	134	Bajareque	1.02
005	002	135	Cuahulotera	1.02

005	002	136	Dos Arroyos (Los Arroyos)	1.02
005	002	137	Los Nopales	1.02
005	002	138	Las Abujitas (La Abujita)	1.02
005	002	139	El Aforador	1.02
005	002	140	El Aguacate	1.02
005	002	141	Arroyo Verde	1.02
005	002	142	Azastio	1.02
005	002	143	El Balcón	1.02
005	002	144	La Barranca del Pinzán	1.02
005	002	145	Rancho los Brasiles	1.02
005	002	146	Las Juntas [Rancho]	1.02
005	002	147	La Campana	1.02
005	002	148	Rancho Catana	1.02
005	002	149	La Cañada	1.02
005	002	150	Rancho Chavellacas	1.02
005	002	151	Los Cimientos	1.02
005	002	152	La Ciudad	1.02
005	002	153	La Cañita	1.02
005	002	154	La Cruz de Otate	1.02
005	002	155	Cruz Agua Fría (La Cruz)	1.02
005	002	156	El Cuajilote	1.02
005	002	157	Cuchilla de los Nanches	1.02
005	002	158	Las Cuevas (Barranca de las Flores)	1.02
005	002	159	Las Cuevitas	1.02
005	002	160	Cundán Grande	1.02
005	002	161	El Desperdicio	1.02
005	002	162	El Espinal	1.02
005	002	163	Rancho el Fresno	1.02
005	002	164	Las Guacamayas	1.02

005	002	165	El Guajal	1.02
005	002	166	La Higuera	1.02
005	002	167	Las Hoyas	1.02
005	002	168	Rancho los Jotes	1.02
005	002	169	Las Juntas de Zihuaquio	1.02
005	002	170	La Lagunilla	1.02
005	002	171	El Limoncito	1.02
005	002	172	El Lindero	1.02
005	002	173	Mesa de los Pérez	1.02
005	002	174	Monte Seco	1.02
005	002	175	El Nanche	1.02
005	002	176	La Palma	1.02
005	002	177	Palo Nuevo	1.02
005	002	178	Piedra de Lumbre	1.02
005	002	179	La Piedra	1.02
005	002	180	El Polvorín	1.02
005	002	181	Las Potrancas	1.02
005	002	182	El Ranchito	1.02
005	002	183	El Rincón de los Álamos	1.02
005	002	184	El Salitre	1.02
005	002	185	Salsipuedes	1.02
005	002	186	San Antonio	1.02
005	002	187	La Tejería	1.02
005	002	188	Tejocote	1.02
005	002	189	Las Trincheras	1.02
005	002	190	El Vado	1.02
005	002	191	Las Vaquitas	1.02
005	002	192	El Ventarrón	1.02
005	002	193	Los Vergeles	1.02

005	002	194	El Perro	1.02
005	002	195	El Zapote (El Pachol)	1.02
005	002	196	El Zapote	1.02
005	002	197	Arroyo el Viejo	1.02
005	002	198	El Cacao	1.02
005	002	199	Las Trincheras	1.02
005	002	200	La Piedra Colorada	1.02
005	002	201	Los Diamantes	1.02
005	002	202	Limoncito (Kilómetro Sesenta y Cinco)	1.02
005	002	203	La Parotita	1.02
005	002	204	El Crucero de Placeres del Oro	1.02
005	002	205	Tierritas Coloradas (Tierra Colorada)	1.02
005	002	206	El Trueno	1.02
005	002	207	Las Ceibitas	1.02
005	002	208	El Timbiriche	1.02
005	002	209	Agua Fría	1.02
005	002	210	La Calavera	1.02
005	002	211	Agua Fría	1.02
005	002	212	Cerro de los García	1.02
005	002	213	El Duraznito	1.02
005	002	214	La Mesa	1.02
005	002	215	Ojo de Agua	1.02
005	002	216	Las Palancas	1.02
005	002	217	Los Pantanos	1.02
005	002	218	Puerto del Cerezo	1.02
005	002	219	San Francisco	1.02
005	002	220	Barranca del Sereno	1.02
005	002	221	El Aguacate	1.02
005	002	222	Aforación (Paso de la Puerta)	1.02

005	002	223	El Capire	1.02
005	002	224	La Lajita	1.02
005	002	225	El Tepehuaje	1.02
005	002	226	El Aguacate	1.02
005	002	227	Barranca Honda	1.02
005	002	228	Barranca de las Flores [Asoleaderos]	1.02
005	002	229	Los Bayados	1.02
005	002	230	La Caña	1.02
005	002	231	Caserones	1.02
005	002	232	Ceiba Mocha	1.02
005	002	233	Las Chivas	1.02
005	002	234	Las Conchas	1.02
005	002	235	Rancho el Cuirindalito	1.02
005	002	236	El Faisán	1.02
005	002	237	Las Galeras	1.02
005	002	238	Los Lobos	1.02
005	002	239	Mata de Otate	1.02
005	002	240	La Mesa del Zarzal	1.02
005	002	241	El Otate	1.02
005	002	242	La Palma	1.02
005	002	243	Las Palomas	1.02
005	002	244	El Palo Dulce	1.02
005	002	245	El Papayo	1.02
005	002	246	Las Papas	1.02
005	002	247	Pinabete	1.02
005	002	248	El Manzano	1.02
005	002	249	Los Potrerillos	1.02
005	002	250	La Cuaislera (La Cuaixtlera)	1.02
005	002	251	Río del Oro	1.02

005	002	252	El Puerto Trozado	1.02
005	002	253	Puerto de Hilaria	1.02
005	002	254	Rancho Quintero	1.02
005	002	255	El Río	1.02
005	002	256	El Recreo	1.02
005	002	257	Santa Luz	1.02
005	002	258	Las Tecomas	1.02
005	002	259	Los Tecomates	1.02
005	002	260	Rancho los Catorce	1.02
005	002	261	Barranca de los Lirios	1.02
005	002	262	Los Mangos	1.02
005	002	263	Rancho los Amores	1.02
005	002	264	Rancho los Ocotitos	1.02
005	002	265	La Yuca (Las Juntas)	1.02
005	002	266	Los Caballetes	1.02
005	002	267	Las Pilitas	1.02
005	002	268	La Parota del Sesteo	1.02
005	002	269	El Parado	1.02
005	002	270	El Rancho de los Coyotes	1.02
005	002	271	El Ojo de Agua	1.02
005	002	272	Ojo de Agua	1.02
005	002	273	La Ceibita	1.02
005	002	274	El Sauz	1.02
005	002	275	El Pitero	1.02
005	002	276	El Ojo de Agua	1.02
005	002	277	El Bálsamo	1.02
005	002	278	Rancho el Manchón	1.02
005	002	279	La Hacienda	1.02
005	002	280	Rancho la Pila	1.02

005	002	281	Productora Forestal El Nevado (El Aserradero)	1.02
005	002	282	Las Guacamayas	1.02
005	002	283	La Cañada de Jaripo	1.02
005	002	284	Loma Bonita (La Y de Loma Bonita)	1.02
005	002	285	La Palma Cuata	1.02
005	002	286	Piedras de Amolar	1.02
005	002	287	Las Vacas	1.02
005	002	288	Barranca Cuevas	1.02
005	002	289	La Nogalera	1.02
005	002	290	Las Trojas	1.02
005	002	291	Los Izotes	1.02
005	002	292	Monte Redondo	1.02
005	002	293	Mesa de Caballos	1.02
005	002	294	Los Hinojos	1.02
005	002	295	Mesa de la Higuera	1.02
005	002	296	El Terrero	1.02
005	002	297	El Molinito	1.02
005	002	298	La Lagunita	1.02
005	002	299	Aguacatito	1.02
005	002	300	Yesqueros	1.02
005	002	301	Rancho Quemado	1.02
005	002	302	El Recodo	1.02
005	002	303	Puerto el Cántaro	1.02
005	002	304	Los Anonitos	1.02
005	002	305	El Pinzancito	1.02
005	002	306	El Paraisito	1.02
005	002	307	El Algodón	1.02
005	002	308	El Salitrillo	1.02

005	002	309	La Corcomeca	1.02
005	002	310	Patambo	1.02
005	002	311	El Gringo	1.02
005	002	312	Rancho la Ventana	1.02
005	002	313	Los Mangos	1.02
005	002	314	La Hierba Buena	1.02
005	002	315	El Capire	1.02
005	002	316	El Puerto del Huizachal	1.02
005	002	317	La Laguna	1.02
005	002	318	Tierras Blancas	1.02
005	002	319	Jericó	1.02
005	002	320	Pie de la Cuesta	1.02
005	002	321	La Gloria	1.02
005	002	322	Rancho Nuevo Amanecer	1.02
005	002	323	Yesqueros	1.02
005	002	324	El Crucero	1.02
005	002	325	El Fresnito	1.02
005	002	326	Santa Clara (Santa Clara del Cobre)	1.02
005	002	327	El Tabaquillo	1.02
005	002	328	Barrio el Capire	1.02
005	002	329	Juan Cuadra Navarro	1.02
005	002	330	Amuco de Abajo Uno	1.02
005	002	331	Amuco de Arriba Uno	1.02
005	002	332	La Joya	1.02
005	002	333	La Mata de Bejuco	1.02
005	002	334	Mesas del Tigre	1.02
005	002	335	Plan de la Piedra Parada (Plan del Cucho)	1.02
005	002	336	Rancho Tabascundio	1.02
005	002	337	Las Saibitas	1.02

005	002	338	Las Santamarías	1.02
005	002	339	El Tamarindo	1.02
005	002	340	Rancho los Brasiles	1.02
005	002	341	Los Alacranes	1.02
005	002	342	Arroyo Verde	1.02
005	002	343	Los Bálsamos	1.02
005	002	344	Barrio Nuevo	1.02
005	002	345	Puerto las Calandrias	1.02
005	002	346	El Campamento (El Sobaco)	1.02
005	002	347	El Carrizito	1.02
005	002	348	Cuesta de la Riata	1.02
005	002	349	La Dicha	1.02
005	002	350	La Escondida	1.02
005	002	351	La Barrera [Estación de Microondas]	1.02
005	002	352	Explotación Minera	1.02
005	002	353	Las Fraguas de Zihuaquio	1.02
005	002	354	Los Huijules	1.02
005	002	355	El Jilguero	1.02
005	002	356	Los Lampacitos	1.02
005	002	357	Los Magueyes	1.02
005	002	358	La Mesa	1.02
005	002	359	La Mesa	1.02
005	002	360	La Mesa Blanca	1.02
005	002	361	Las Mesitas	1.02
005	002	362	Parota Quemada	1.02
005	002	363	La Piedra de la Iglesia	1.02
005	002	364	El Porvenir	1.02
005	002	365	Puerto del Aire (El Mirador)	1.02
005	002	366	El Puerto de las Ollas	1.02

005	002	367	Puerto de Vista Hermosa	1.02
005	002	368	Puerto el Arrastradero	1.02
005	002	369	El Ranchito	1.02
005	002	370	Rancho Celso Díaz Molina	1.02
005	002	371	Rancho el Tejocote (Rancho Manuel Flores D.)	1.02
005	002	372	La Silleta	1.02
005	002	373	Unidad Habitacional Carlos Román Celis	1.02
005	002	374	La Vinatita	1.02
005	002	375	Ninguno [Vivero]	1.02
005	002	376	Zapotito	1.02
005	002	377	La Casa Blanca	1.02
005	002	378	Ceiba de los Herreros	1.02
005	002	379	El Charco del Plátano	1.02
005	002	380	El Vizcaíno	1.02
005	002	381	La Curva	1.02
005	002	382	La Piñuela	1.02
005	002	383	Rancho Cantarranas	1.02
005	002	384	Rancho del Parado (La Cuahulotera)	1.02
005	002	385	El Puente Mocho	1.02
005	002	386	El Timbre	1.02
005	002	387	La Adelfa	1.02
005	002	388	El Águila	1.02
005	002	389	La Aguacatera	1.02
005	002	390	El Borbollón	1.02
005	002	391	Las Canoas	1.02
005	002	392	El Carricito	1.02
005	002	393	La Ceiba Blanca (La Saiba)	1.02
005	002	394	La Ciénega	1.02

005	002	395	Cañas Viejas	1.02
005	002	396	El Chongo (Los Pinos Cuates)	1.02
005	002	397	La Esperanza	1.02
005	002	398	Los Espinitos	1.02
005	002	399	El Entremedio	1.02
005	002	400	Las Fraguas	1.02
005	002	401	La Huerta	1.02
005	002	402	Las Juntas	1.02
005	002	403	Lampacitos	1.02
005	002	404	Los Limoncitos	1.02
005	002	405	El Limón	1.02
005	002	406	La Lajita	1.02
005	002	407	La Mesa de Cuarta	1.02
005	002	408	Los Magueycitos (La Escondida)	1.02
005	002	409	El Manguito	1.02
005	002	410	Mesa de Yesqueros	1.02
005	002	411	La Mesa	1.02
005	002	412	El Mirador	1.02
005	002	413	La Ordeña	1.02
005	002	414	Puerto de la Trampa	1.02
005	002	415	Las Playitas	1.02
005	002	416	El Puerto de los Nopales	1.02
005	002	417	Rancho el Triunfo	1.02
005	002	418	Rancho el Gallo	1.02
005	002	419	Acapulquito [Restaurante]	1.02
005	002	420	Rancho el Barco (El Calentano)	1.02
005	002	421	San Pedro	1.02
005	002	422	El Sauz	1.02
005	002	423	El Zarzal	1.02

005	002	424	Saucitos	1.02
005	002	425	El Tejamanil	1.02
005	002	426	Tepehuaje	1.02
005	002	427	La Viborita	1.02
005	002	428	La Zarza	1.02
005	002	429	Corralitos	1.02
005	002	430	El Encanto	1.02
005	002	431	La Lajita	1.02
005	002	432	La Patacua	1.02
005	002	433	El Soyamiche	1.02
005	002	434	Los Magueycitos	1.02
005	002	435	La Zapotera	1.02
005	002	436	Cerrito Miramar	1.02
005	002	437	Barranca del Cafetal	1.02
005	002	438	La Colmena	1.02
005	002	439	Piedras Negras	1.02
005	002	440	Puerto Alegre	1.02
005	002	441	La Balanza	1.02
005	002	442	La Florida	1.02
005	002	443	Los Pozos	1.02
005	002	444	Los Cimientillos	1.02
005	002	445	El Barro	1.02
005	002	446	El Olvido	1.02
005	002	447	Las Parotas	1.02
005	002	448	La Fronterita	1.02
005	002	449	Las Casitas	1.02
005	002	450	Santa María	1.02
005	002	451	La Sierrita	1.02
005	002	452	Limoncito	1.02

005	002	453	Rancho el Tepamo	1.02
005	002	454	La Era	1.02
005	002	455	Colonia Vicente Guerrero	1.02
005	002	456	El Rincón	1.02
005	002	457	Piedras Grandes	1.02
005	002	458	El Limoncito	1.02
005	002	459	La Ciénega	1.02
005	002	460	Los Horcones	1.02
005	002	461	Plan del Capire	1.02
005	002	462	Rancho la Mesa de Pueblo Viejo (Rancho del Viejo)	1.02

#### IV.-TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	1.77
	ECONÓMICA	10B	1.81
	INTERÉS SOCIAL	10C	1.95
	REGULAR	10D	2.23
	INTERÉS MEDIO	10E	2.41
	BUENA	10F	2.74
	MUY BUENA	10G	3.73
	LUJO	10H	5.81

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	1.82
	REGULAR	20B	2.42
	BUENA	20C	2.83
	MUY BUENA	20D	4.25
	LUJO	20E	9.65

	DEPARTAMENTAL	20F	10.86
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	30A	1.09
	LIGERA	30B	2.53
	MEDIANA	30C	3.01
	PESADA	30D	7.48
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	40A	15.55
	ESCUELA	40B	9.28
	OFICINAS	40C	13.44
	ESTACIONAMIENTO	40D	11.37
	HOSPITAL	40E	9.33
	HOTEL REGULAR	40F	18.1
	HOTEL BUENO	40G	20.61
	HOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS	40H	23.76
	HOTEL DE 5 ESTRELLAS	40I	26.31
	HOTEL DE GRAN LUJO	40J	31.51
	RESTAURANTES	40K	15.30
	BARES	40L	18.36

	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	40M	10.86
	MERCADO	40N	10.81

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
ESPECIALES	ALBERCA	50A	9.33
	BARDA	50B	10.26
	CANCHAS	50C	18.10
	COBERTIZO	50D	20.14
	ELEVADOR	50E	22.28

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS POR UNIDAD	60G	54.32
	FOSAS SEPTICAS POR UNIDAD	60H	24.14
	POZOS DE ABSORCION POR UNIDAD	60I	36.22
	POZOS ARTESIANOS POR UNIDAD	60K	38.62
	EQUIPO DE BOMBEO POR UNIDAD	60L	43.46

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> .
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	70A	2.59
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70B	3.74
	PLANTA DE EMERGENCIA	70C	4.82

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
		CONSTRUCCION	
OBRAS COMPLEMENTARIAS	AREAS JARDINADAS	80J	4.94
	PALAPAS	80K	5.00
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80L	5.13
	PERGOLAS	80M	5.19
	FUENTES	80N	5.43
	RIEGO POR ASPERSION O GOTEO	80O	5.74

## DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

### 1.-HABITACIONAL

#### **PRECARIA**

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura;

muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

### **ECONÓMICA**

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

### **INTERÉS SOCIAL**

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### **REGULAR**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERES MEDIO**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros

cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **BUENA**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

### **MUY BUENA**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

### **LUJO**

Proyecto arquitectónico minimalista, edificaciones que se diferencian de las demás por su alto nivel de confort y elegancia. Tienen diseños únicos y diferentes; innovadores en cualquier sentido. Sus espacios son radiantes y completamente delicados. Los materiales que son usados para su construcción deben ser de excelente calidad y los acabados de la estructura deben ser perfectos. Debe contar con todos sus servicios: que haya una temperatura adecuada, buenas conexiones de red (teléfono, internet, televisión), un clima de tranquilidad y sin contaminación sónica, la domótica entra a formar parte de las características principales.

Cuentan con numerosas comodidades: Piscina, cancha, sala de cine, gimnasio, jardín, sauna, sala de juego y reuniones, salón de fiestas, y todo esto, obviamente, privado y exclusivo. Tienen una entrada inmensa, con una (o varias) escaleras espectaculares, que lleven a los demás pisos, son de gran espacio y estilo abierto, con todo lo relacionado a la última tecnología, ya sean electrodomésticos, sistemas de seguridad, televisores, computadoras y otros.

## **2.-COMERCIAL**

### **ECONÓMICA**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda- comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del

área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad, elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

### **LUJO**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **DEPARTAMENTAL**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, andadores y áreas de servicio al público con buenos acabados, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

## **INDUSTRIAL**

### **ECONÓMICA**

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

### **LIGERA**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan

generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MEDIANA**

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **PESADA**

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

## **EQUIPAMIENTO**

### **CINE O AUDITORIO**

Destinada al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

### **ESCUELAS**

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, travesaños y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga, pisos de cerámica, mármol económico, duela o parquet, techos con aplanados sobre losa, fachada integral económica.

### **OFICINAS**

Instalaciones usadas para labores particulares de algún negocio y/o para la atención al público. Estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas,

Columnas y traveses), claros de 2.00 a 3.00 mts., de concreto reforzado con acero corrugado.

### **ESTACIONAMIENTO**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

### **HOSPITAL**

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

### **HOTEL REGULAR**

Construcciones destinadas al alojamiento de personal transeúnte, compactas de tamaño, con lo básico sin ninguna instalación, pueden tener o no baño privado, sin áreas de recreación y sin estacionamiento, además de estar lejos del centro de la ciudad.

### **HOTEL BUENO**

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional, de tamaño medio, con instalación de internet y aire acondicionado, baño privado y con un restaurante pequeño.

### **HOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS**

Construcciones que incluyen cuartos con baño privado, materiales de buenos acabados, restaurante, bar, alberca pequeña, estacionamiento, salas de reuniones, instalación de internet y aire acondicionado, cómodas habitaciones con baño propio.

### **HOTEL DE 5 ESTRELLAS**

Construcciones con instalaciones de alta calidad y una variedad de servicios, como elevadores, instalaciones de internet, cable, teléfono y aire acondicionado en todas sus áreas, amplio estacionamiento, salas de reuniones, salones de fiesta, restaurantes, bares, gimnasio, alberca, amplias y cómodas habitaciones con baño, ubicados en áreas exclusivas.

### **HOTEL DE GRAN LUJO**

Construcciones con instalaciones de excelente calidad, con materiales importados y finos acabados, que brindan altos estándares de comodidad y calidad, cuenta con más de un restaurante, amplios estacionamientos, albercas, bares, gimnasio, salones de fiesta, salas de conferencias, canchas de tenis, campos de golf, spa, saunas, habitaciones amplias con acabados elegantes en plafón, y una variedad de servicios como cable, instalación de internet, aire acondicionado y se encuentran ubicados en áreas exclusivas.

### **RESTAURANTES**

Construcciones con materiales de buena calidad; las estructuras son de concreto y/o

metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada o losa maciza de concreto, exclusivo para uso comercial de venta de alimentos para comer o llevar.

### **BARES**

Establecimiento comercial destinado exclusivamente para la venta de bebidas alcohólicas, para consumo en el lugar o para llevar.

### **TIENDAS DE AUTOSERVICIO**

Proyecto arquitectónico definido, funcional cuyo diseño es su uso comercial, con Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 11.00 cm. de espesor, acabado en aplanado de plafond y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, cadenas, columnas y traveses) de concreto reforzado con acero corrugado.

### **MERCADO**

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

## **ESPECIALES**

### **ALBERCA**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

### **BARDA**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

### **CANCHA**

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

### **COBERTIZO**

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

### **ELEVADOR**

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios de gran tamaño como, hoteles edificios de oficinas, de departamentos, tiendas departamentales, de autoservicio.

## **INSTALACIONES ESPECIALES**

### **CISTERNAS**

Las Cisternas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan a almacenar agua para el consumo de los habitantes de las viviendas, hechas con paredes de tabique, reforzadas con castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

### **FOSAS SÉPTICAS**

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

### **POZOS DE ABSORCION**

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, productos procedentes de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

### **POZOS ARTESIANOS**

Los Pozos Artesianos forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan obtener del subsuelo agua potable y facilidades de riego para los cultivos, mismos que son alimentados de las aguas pluviales.

### **EQUIPOS DE BOMBEO**

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza. Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

## **ELEMENTOS ACCESORIOS**

### **CALDERAS**

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

### **DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES**

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos inflamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

## **PLANTA DE EMERGENCIA**

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

## **OBRAS COMPLEMENTARIAS**

### **ÁREAS JARDINADAS**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

### **PALAPAS**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

### **PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

### **PERGOLAS**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

### **FUENTES**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

### **RIEGO POR ASPERSION O GOTEO**

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2022.

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

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

**ARTICULO CUARTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **COYUCA CATALÁN**, 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.

**DIPUTADA PRESIDENTA.**

**FLOR AÑORVE OCAMPO.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.**

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 104 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 COYUCA CATALÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

**MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

**DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.**

Rúbrica.

---

**DECRETO NÚMERO 105 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

**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 Cuajinicuilapa, 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 MCG-PM-072-2021, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano **M.V.Z EDGARDO MIGUEL PAZ ROJAS**, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Presidente Municipal Constitucional de **CUAJINICUILAPA**, 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 Numero 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 **CUAJINICUILAPA**, 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 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:

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 **CUAJINICUILAPA**, 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 20 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 **CUAJINICUILAPA**, 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, el H. Ayuntamiento de **CUAJINICUILAPA**, 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/0043/2021 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 **CUAJINICUILAPA**, 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 **CUAJINICUILAPA**, Guerrero, señala en el último párrafo del considerando segundo de su Iniciativa que:

"... Que en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, **se le hizo adecuaciones debido a la difícil situación económica que nos afecta a nivel Nacional, estatal y en el propio municipio, causado por la Pandemia Covid-19, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Cuajinicuilapa Guerrero, 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."

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de CUAJINICUILAPA, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de CUAJINICUILAPA, 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 2022, 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 tres artículos transitorios, segundo, tercero y quinto, para quedar como sigue:

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

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

**ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **CUAJINICUILAPA**, 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 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 Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 105 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 CUAJINICUILAPA, 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 **CUAJINICUILAPA**, 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 DE 2022.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR/HA EN UMA POR MENOS DE 20 KM	VALOR/HA EN UMA POR MÁS DE 20 KM
1	Terrenos de Humedad	113.62	62.73
2	Terrenos de Riego	125.36	54.44
3	Terrenos de Temporal	58.00	39.06
4	Terrenos de Agostadero Laborable	53.26	27.22
5	Terrenos de Agostadero Cerril	26.04	13.02
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	56.81	28.64
7	Terrenos en monte alto sin explotación forestal.	33.73	17.47
8	Terrenos en Explotación Minera	60.20	32.40

### DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

#### 1.- 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.

#### 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.

#### 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 2022

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>001 C E N T R O</b>					
001	001	001	2 DE ABRIL	DESDE MANUEL ZARATE Y CHAPULTEPEC	0.95
001	001	002	BENITO JUAREZ	DESDE CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	003	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	004	24 DE FEBRERO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	005	AV. PORFIRIO DIAZ	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CHAPULTEPEC.	0.95
001	001	006	AV. CUAHUTEMOC	CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	007	MANUEL ZARATE	LA BANDA Y 24 DE FEBRERO	0.95
001	001	008	CHAPULTEPEC	LA BANDA HASTA BENITO JUAREZ	0.95

<b>001</b>	001	009	DE ALLENDE	LA BANDA HASTA BENITO JUAREZ	0.95
<b>001</b>	001	010	CALLE ALDAMA	LA BANDA, 24 DE FEBRERO, BENITO JUAREZ, AV CUAHUTEMOC, 16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.95
<b>001</b>	001	011	5 DE MAYO	LA BANDA, 24 DE FEBRERO, BENITO JUAREZ, AV CUAHUTEMOC, 16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.95

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>002 COLONIA DE LOS DOCTORES</b>					
<b>001</b>	002	001	LEONA VICARIO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA CHAPULTEPEC	0.85
<b>001</b>	002	002	ISABEL LA CATOLICA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA CHAPULTEPEC	0.85
<b>001</b>	002	003	LA BANDA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA CHAPULTEPEC,	0.85
<b>001</b>	002	004	VICENTE GUERRERO	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
<b>001</b>	002	005	MORELOS	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
<b>001</b>	002	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
<b>001</b>	002	007	SAN NICOLAS DE TOLENTINO	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
<b>001</b>	002	008	CHAPULTEPEC	DESDE FRANCISCO SANTA MARIA	0.85

				HASTA LA BANDA	
SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>003 BARRIO ABAJO</b>					
001	003	001	2 DE ABRIL	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	002	CUAUHTEMOC	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	003	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	004	24 DE FEBRERO	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	005	20 DE NOVIEMBRE	DESDE DE LA PAZ HASTA MORELOS	0.80
001	003	006	DE LA PAZ	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	003	007	VICENTE GUERRERO	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	003	008	MORELOS	DESDE LA BANDA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	003	009	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE LA BANDA HASTA 24 DE FEBRERO	0.80

001	003	010	XOCHITL	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AV. CUAUHTEMOC	0.80
001	003	011	CALLE SIN NOMBRE	16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.83
001	003	012	SAN NICOLAS	DESDE LA BANDA HASTA 24 DE FEBRERO	0.83
001	003	013	XOCHITL	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.83

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>004 BARRIO DEL PANTEÓN</b>					
001	004	001	LEONA VICARIO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA ABRAHAM DOMINGUEZ	0.75
001	004	002	ISABEL LA CATOLICA	ABRAHAM DOMÍNGUEZ Y LA PAZ	0.75
001	004	003	LA BANDA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA ABRAHAM DOMINGUEZ	0.75
001	004	004	2 DE ABRIL	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	0.75
001	004	005	AV CUAHUTEMOC	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	0.75
001	004	006	ABRAHAM DOMÍNGUEZ	DESDE LEONA VICARIO HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75
001	004	007	RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75

001	004	008	LA PAZ	DESDE LEONA VICARIO HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75
001	004	009	VICENTE GUERRERO	DESDE LA BANDA HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>005 BARRIO SAN FRANCISCO</b>					
001	005	001	LOPEZ PORTILLO	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	002	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	003	24 DE FEBRERO	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	004	20 DE NOVIEMBRE	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	005	ABRAHAM DOMINGUEZ	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	006	RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	007	CALLE SIN NOMBRE	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.75
001	005	008	3 DE MAYO	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75

				HASTA CALLE SIN NOMBRE	
--	--	--	--	---------------------------	--

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>006 BARRIO LA GLORIA</b>					
001	006	001	SINAGOGA	DESDE HIDALGO HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	002	EL CALVARIO	DESDE MORELOS HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	003	EL PARAISO	DESDE MORELOS HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	004	LOS ANGELES	DESDE MORELOS HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	005	MORELOS	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	007	SAN NICOLAS	DESDE SINAGOGA HASTA LOS ANGELES Y CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	008	MANUEL ZARATE	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE EL RASTRO	0.80

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>007 BARRIO DEL CARMEN</b>					
001	007	001	EL CALVARIO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA ZARAGOZA	0.70
001	007	002	EL PARAISO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.70
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE ZARAGOZA	0.70
001	007	004	CHAPULTEPEC	DESDE EL CALVARIO HASTA EL PARAISO	0.70
001	007	005	CALLE ALDAMA	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE DEL RASTRO	0.70
001	007	006	CALLE UNISUR	CALLE SIN NOMBRE, CALLE UNISUR HASTA CALLE SIN NOMNRE	0.70
001	007	007	CALLE SIN NOMBRE	DESDE EL PARAISO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	008	5 DE MAYO	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	009	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE DEL RASTRO	0.70
001	007	010	CALLE SIN NOMBRE	DESDE EL PARAISO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	011	5 DE MAYO	DESDE EL PARAISO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70

001	007	012	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE DEL RASTRO	0.70
-----	-----	-----	------------------	--	------

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
--------	------	-------	-----------------	--------------	---------------------------------

**008 BARRIO DE SAN JUDAS TADEO**

001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CHAPULTEPEC	0.75
001	008	002	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE ALDAMA HASTA ZARAGOZA	0.75
001	008	003	MANUEL ZARATE	24 DE FEBRERO Y EL CALVARIO	0.75
001	008	004	CHAPULTEPEC	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	008	005	CALLE ALDAMA	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.75
001	008	006	5 DE MAYO	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.75
001	008	007	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.75

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
--------	------	-------	-----------------	--------------	---------------------------------

**009 COLONIA VICENTE GUERRERO**

001	009	001	GRAL. PORFIRIO DIAZ	DESDE NIÑOS HÉROES HASTA LAS HUERTAS	0.75
001	009	002	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE 5 DE MAYO HASTA LOS ARTESANOS	0.75

<b>001</b>	009	003	PROLONGACION 24 DE FEBRERO	DESDE COMONFORT HASTA LOS ARTESANOS	0.75
<b>001</b>	009	004	PUEBLA	DESDE COMONFORT HASTA CALLE RIO CHURUBUSCO	0.75
<b>001</b>	009	005	MEXICO	DESDE COMONFORT HASTA CALLE RIO CHURUBUSCO	0.75
<b>001</b>	009	006	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	CALLE ZARAGOZA HASTA LOPEZ MATEOS	0.75
<b>001</b>	009	007	IGNACIO ZARAGOZA	16 DE SEPTIEMBRE HASTA 24 DE FEBRERO	0.75
<b>001</b>	009	008	COMONFORT	DESDE 16 DE SEPTIEMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
<b>001</b>	009	009	NIÑOS HEROES	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.75
<b>001</b>	009	010	LOPEZ MATEOS	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.75
<b>001</b>	009	011	ALVARO CARRILLO	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.75
<b>001</b>	009	012	NICOLAS BRAVO	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
<b>001</b>	009	013	HERMENEGILD O GALENA	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75

<b>001</b>	009	014	JUAN ESCUTIA	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
<b>001</b>	009	015	MATAMOROS	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
<b>001</b>	009	016	RIO CHURUBUSCO	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA PUEBLA	0.75
<b>001</b>	009	017	LOS ARTESANOS	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA PUEBLA	0.75
<b>001</b>	009	018	JÓSE GUADALUPE VICTORIA	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA 24 DE FEBRERO	0.75
<b>001</b>	009	019	A LAS HUERTAS	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA 24 DE FEBRERO	0.75

<b>SECTOR</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VIA DE TRANSITO</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> EN UMA</b>
<b>010 BARRIO ARRIBA</b>					
<b>001</b>	010	001	ISABEL LA CATOLICA	DESDE 5 DE MAYO HASTA MATAMOROS	0.80
<b>001</b>	010	002	ERASMO PEÑALOZA	DESDE IGNACIO COMONFORT HASTA HERMENEGILDO GALEANA	0.80
<b>001</b>	010	003	LA BANDA	DESDE 5 DE MAYO HASTA IGNACIO COMONFORT	0.80
<b>001</b>	010	004	BENITO JUAREZ	DESDE 5 DE MAYO HASTA HERMENEGILDO GALEANA	0.80
<b>001</b>	010	005	GRAL PORFIRIO DIAZ	DESDE 5 DE MAYO HASTA NIÑOS HEROHES	0.80

<b>001</b>	010	006	5 DE MAYO	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA LA BANDA	0.80
<b>001</b>	010	007	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
<b>001</b>	010	008	DEL ESTUADIANTE	DESDE GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
<b>001</b>	010	009	IGNACIO COMONFORT	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
<b>001</b>	010	010	NIÑOS HEROES	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA GRAL. PORFIRIO DIAZ	0.80
<b>001</b>	010	011	LOPEZ MATEOS	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
<b>001</b>	010	012	ALVARO CARRILLO	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
<b>001</b>	010	013	HERMENEGILDO GALEANDA	LEONA VICARIO HASTA PORFIRIO DIAZ	0.80
<b>001</b>	010	014	CARRETERA AL FARO	DESDE GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA RIO CHURUBUSCO	0.80
<b>001</b>	010	015	JUAN ESCUTIA	DESDE CARRETERA AL FARO HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
<b>001</b>	010	016	MATAMOROS	DESDE CARRETERA AL FARO HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
<b>001</b>	010	017	RIO CHURUBUSCOS	DESDE CARRETERA AL	0.80

				FARO HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	
<b>001</b>	010	018	OAXACA	DESDE JUAN ESCUTIA HASTA LOS ARTESANOS	0.80
<b>001</b>	010	019	LOS ARTESANOS	DESDE OAXACA HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80

<b>SECTOR</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VIA DE TRANSITO</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> EN UMA</b>
<b>011 BARRIO LA GUADALUPE</b>					
<b>001</b>	011	001	LEONA VICARIO	DESDE CHAPULTEPEC HASTA COMONFORT	0.80
<b>001</b>	011	002	CORONEL FRANCISCO SANTAMAINA	DE LA CHAPULTEPEC HASTA CALLE COMONFOR	0.80
<b>001</b>	011	003	ISABEL LA CATOLICA	DESDE CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.80
<b>001</b>	011	004	LA BANDA	DESDE CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.80
<b>001</b>	011	005	ALLENDE	DESDE FRANCISCO SANTAMARINA HASTA LA BANDA	0.80
<b>001</b>	011	006	ALDAMA	DESDE FRANCISCO SANTAMARINA HASTA LA BANDA	0.80

<b>001</b>	011	007	5 DE MAYO	DESDE CORONEL FRANCISCO SANTAMARINA Y CALLE ISABEL LA CATOLICA	0.80
<b>001</b>	011	008	ZARAGOZA	DESDE CORONEL FRANCISCO SANTAMARINA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.80
<b>001</b>	011	009	CALLE COMONFORT	ENTRE AGUSTIN MELGAR HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.80
<b>001</b>	011	010	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	DESDE IGNACIO COMONFORT HASTA NIÑOS HEROHES	0.80
<b>001</b>	011	011	AGUSTIN MELGAR	DESDE IGNACIO COMONFORT HASTA NIÑOS HEROHES	0.80
<b>001</b>	011	012	NIÑOS HEROHES	DESDE AGUSTIN MELGAR HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.80

<b>SECTOR</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VIA DE TRANSITO</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> EN UMA</b>
<b>012 COLONIA LOS LIRIOS</b>					
<b>001</b>	012	001	FERNANDO MONTES DE OCA	DESDE NIÑOS HEROES, SALIDA A LA CARRETERA FARO	0.67
<b>001</b>	012	002	AGUSTIN MELGAR	DESDE NIÑOS HEROES HASTA MATAMOROS	0.67
<b>001</b>	012	003	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	DESDE NIÑOS HEROHES HASTA CALLE MATAMOROS	0.67

<b>001</b>	012	004	LEONA VICARIO	DESDE NIÑOS HEROHES HASTA CALLE MATAMOROS	0.67
<b>001</b>	012	005	LOPEZ MATEOS	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
<b>001</b>	012	006	ALVARO CARRILO	DESDE AGUSTIN MELGAR ISABEL LA CATOLICA	0.67
<b>001</b>	012	007	HERMENEGILDO GALEANA	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
<b>001</b>	012	008	JUAN DE LA BARRERA	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
<b>001</b>	012	009	MATAMOROS	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
<b>001</b>	012	010	JUAN DE LA BARRERA	DESDE CALLLE SIN NOMBRE HASTA CERVANTES DELGADO	0.67
<b>001</b>	012	011	MATAMOROS	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67

<b>SECTOR</b>	<b>N°</b>		<b>VIA DE TRANSITO</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>VALOR POR M2 EN UMA</b>
<b>LOCALIDADES</b>					

<b>002 MONTECILLOS</b>				
<b>002</b>	001		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>003 EL QUIZÁ</b>				
<b>003</b>	002		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>004 EL TERRERO</b>				
<b>004</b>	003		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>005 MIGUEL ALEMÁN</b>				
<b>005</b>	004		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>006 CERRO DEL INDIO</b>				
<b>006</b>	005		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>007 COMALTEPEC</b>				
<b>007</b>	006		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>008 ALTOS DE BARAÑA</b>				
<b>008</b>	007		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>009 COLONIA SAN JOSÉ</b>				
<b>009</b>	008		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>010 TIERRA COLORADA</b>				
<b>010</b>	009		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>011 BARAJILLAS</b>				
<b>011</b>	010		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>012 EL CUIJI</b>				
<b>012</b>	011		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>013 RANCHO SANTIAGO</b>				
<b>013</b>	012		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>014 CERRO DEL INDIO</b>				
<b>014</b>	013		TODAS LAS CALLES	0.67
<b>015 EL VAIVEN</b>				
<b>015</b>	013		TODAS LAS CALLES	0.67

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	10 A	0.53
	ECONÓMICA	10 B	0.89
	INTERÉS SOCIAL	10 C	1.24
	REGULAR	10 D	1.66
	INTERÉS MEDIO	10 E	2.07
	BUENA	10 F	2.49
	MUY BUENA	<b>10 G</b>	2.90

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
<b>COMERCIAL</b>	ECONOMICA	20 A	1.83
	REGULAR	20 B	3.67
	BUENA	20 C	7.34
	MUY BUENA	20 D	11.00
	CENTRO COMERCIAL	20 E	14.05
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20 F	14.65
	TIENDA DEPARTAMENTAL	<b>20 G</b>	17.09

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
<b>CONSTRUCCION ES ESPECIALES</b>	HOSPITALES	50 A	1.89
	MERCADO	50 B	1.89

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
<b>ELEMENTOS ACCESORIOS</b>	CALDERAS	70 A	0.89
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70 B	2.00
	PLANTA DE EMERGENCIA	<b>70 C</b>	1.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80 A	1.00
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80 B	2.13
	ALBERCA	80 C	1.11

CANCHA DE FUTBOL	80 D	0.41
CANCHA DE BASQUETBOL	80 E	0.58
CANCHA DE FRONTON	80 F	0.98
CANCHA DE SQUASH	80 G	0.28
CANCHA DE TENIS	80 H	2.07
BARDAS	80 F	0.98
ÁREAS JARDINADAS	80 G	0.28
PALAPAS	80 H	2.07
PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	<b>80 I</b>	0.89
PERGOLAS	80 B	1.5
FUENTES	80 B	2.15
ESPEJOS DE AGUA	80 H	1.80
RIEGO POR ASPERCIÓN O GOTEO	80 H	1.60

#### IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

##### USO HABITACIONAL

###### PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

###### ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja

calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

### **INTERÉS SOCIAL.**

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### **REGULAR.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

## **COMERCIAL**

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

**BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional

Normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o

Más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

**MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

**CENTRO COMERCIAL.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

**TIENDA DE AUTOSERVICIO.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con

área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

#### **TIENDA DEPARTAMENTAL.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

### **INDUSTRIAL**

#### **ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

#### **LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

#### **MEDIANA.**

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las

maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **PESADA.**

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

## **CONSTRUCCIONES ESPECIALES.**

### **HOSPITALES.**

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

### **MERCADOS.**

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

## **INSTALACIONES ESPECIALES.**

### **EQUIPOS DE BOMBEO.**

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza.

Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

## **ELEMENTOS ACCESORIOS.**

### **CALDERAS.**

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

### **DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.**

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos inflamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

### **PLANTA DE EMERGENCIA.**

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

## **OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

### **ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

### **ALBERCA.**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

### **CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS.**

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

**BARDAS.**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

**ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

**PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

**PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

**PÉRGOLAS.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

**FUENTES.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

**ESPEJOS DE AGUA.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor, construyendo un tipo de alberca pequeña que le dará forma al espejo, además de que le sirve de protección al jardín por cualquier posible inundación.

**RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO.**

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

---

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTICULO PRIMERO.-** La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **1° de enero del año 2022.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **CUAJINICUILAPA**, 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 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **CUAJINICUILAPA**, 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.

**DIPUTADA PRESIDENTA.**

**FLOR AÑORVE OCAMPO.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.**

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su

debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 105 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.  
**MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.  
**DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.**

Rúbrica.

---

**DECRETO NÚMERO 106 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 CUALÁC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

**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 Cualác, 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 007/P.M./Cualac/Oct/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, el Ciudadano Hazael Aburto Ortega, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, 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 **Cualác, 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 del año 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Licenciada 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:

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" las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al "Contenido de la Iniciativa", se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado

Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los 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 **Cualác, 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 13 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Cualác, 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**, mediante oficio número **047/PM/Cualac/Oct/2021**, fechado el 25 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, 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 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0062/2021**, de fecha 28 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez analizado el Proyecto de Tabla 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 7 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".

#### IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**"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 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, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en el área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo de predios urbanos baldíos y con construcciones ubicados en los diferentes sectores catastrales, 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 4.66%; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores paramétricos de construcción por metro cuadrado representan en promedio el 0.69%; de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **7 al millar anual**, por otra parte se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio, se continúe apoyando al contribuyente que pague durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento de 12%, el 10% en el segundo mes. Respecto a pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, personas mayores de 60 años inscritas en el INAPAM, personas discapacitadas, madres y padres solteros (en condiciones de pobreza) se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

**CUARTO.-** Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, los inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

**QUINTO.-** Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante **oficio número 047/P.M./Cualac/Oct/2021**, fechado el 25 de Octubre del 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio **SFA/SI/CGC/0062/2021** de fecha 28 de Octubre del 2021, emite contestación de la manera siguiente: " por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley." Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma."

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracciones 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:

## V. 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 **Cualác, 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 **Cualác, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 12% durante el primer mes, el 10% en el segundo mes. Respecto a pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, personas mayores de 60 años inscritas en el INAPAM, personas discapacitadas, madres y padres solteros (en condiciones de pobreza) se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cualác, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

Que no obstante que la propuesta cumple con los lineamientos de ley como se señala en los párrafos anteriores, y que fue validada por la Coordinación General de Catastro, esta Comisión dictaminadora observó que las tarifas contempladas en dicha iniciativa, sumados a los efectos ocasionados por la pandemia

que complica aún más las condiciones socio económicas, resultan demasiado gravosas y afectaría notoriamente la economía de los habitantes del Municipio de Cualác, Guerrero, por lo que se determinó retomar las tarifas aprobadas en el ejercicio anterior y solo aplicar el incremento del 3% de tal manera que se propicie la cultura fiscal en el cumplimiento de obligaciones tributarias como es el caso del impuesto predial.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cualác, 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, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contempladas en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:

**"ARTICULO TERCERO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Cualác, 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."

De igual forma, en observancia a las reglas de la Técnica legislativa, la Comisión de Hacienda determina incluir dos artículos transitorios más relativos a la publicación y la remisión del presente Decreto de Tabla de Valores que nos ocupa".

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 Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cualác, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emitase 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 106 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 CUALÁC, 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 **Cualác, 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 DE 2022.**

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
0	1	Terrenos de Riego.	43
0	2	Terrenos de Humedad.	42
0	3	Terrenos de Temporal.	41
0	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	5
0	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	4
0	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	4.10
0	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	4.25

---

0	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	230.20
---	---	--	--------

## DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

### 1.- 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.

### 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.

### 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 2022.

NO. DE CLAVE			NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO.	VALOR EN UMA'S POR M <sup>2</sup>
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>(001) COL. CENTRO</b>				
001	001	001	CALLE MELCHOR OCAMPO	0.73
001	001	002	CALLE INDEPENDENCIA	0.50
001	001	003	CALLE PINO SUAREZ	0.73
001	001	004	CALLE MATAMOROS	0.73
001	001	005	CALLE NEGRETE	0.73
001	001	006	CALLE CORREGIDORA	0.5
001	001	007	CALLE MORELOS	0.73
001	001	008	CALLE VICENTE GUERRERO	0.5
001	001	009	CALLE 5 DE MAYO	0.67
<b>(002) BARRIO DE SAN NICOLÁS</b>				
001	002	010	CALLE CORREGIDORA	0.67
001	002	011	CALLE ANTONIO CAMACHO S.	0.67
001	002	012	CALLE MORELOS	0.67
001	002	013	CALLE 5 DE MAYO	0.67
001	002	014	CALLE HIDALGO	0.67
001	002	015	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	0.67
001	002	016	CALLE OCAMPO	0.67
001	002	017	CALLE ZARAGOZA	0.67
001	002	018	CALLE MATAMOROS	0.67
001	002	019	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.67
<b>(003) BARRIO DE GUADALUPE</b>				
001	003	020	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ	0.61
001	003	021	CALLE MELCHOR OCAMPO	0.61
001	003	022	CALLE INDEPENDENCIA	0.73
001	003	023	CALLE 5 DE MAYO	0.61
001	003	024	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.61
<b>(004) BARRIO SAN JUAN</b>				
001	004	025	CALLE MELCHOR OCAMPO	0.61
001	004	026	CALLE GALEANA	0.5
001	004	027	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ	0.5
001	004	028	CALLE LEONA VICARIO	0.61
001	004	029	CALLE IGNACIO NMANUEL ALTAMIRANO	0.61
001	004	030	CALLE NEGRETE	0.61

001	004	031	CALLE ALLENDE	0.61
001	004	032	CALLE CORREGIDORA	0.5
001	004	033	CALLE VICENTE GUERRERO	0.5
			CALLE	
<b>(005) BARRIO VISTA HERMOSA (SAN JOSE)</b>				
001	005	034	CALLE MADERO	0.61
001	005	035	CALLE BENITO JUAREZ	0.61
001	005	036	CALLE PEDREGAL	0.61
001	005	037	CALLE MELCHOR OCAMPO	0.61
001	005	038	CALLE PRIVADA LOS AMATES	0.61
001	005	039	CALLE LOS AMATES	0.61
001	005	040	CALLE PRIVADA LAS ROSAS	0.61
001	005	041	CALLE LAS PALMAS	0.61
001	005	042	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.61
001	005	043	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.61
<b>(006) BARRIO SAN PEDRO</b>				
001	006	044	CALLE CORREGIDORA	0.5
001	006	045	CALLE NEGRETE	0.63
001	006	046	CALLE ZARAGOZA	0.5
001	006	047	CALLE CUAUHTEMOC	0.63
001	006	048	CALLE MADERO	0.63
001	006	049	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.63
001	006	050	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.63

<b>TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021</b>				
<b>No. DE CLAVE</b>			<b>NOMBRE DEL BARRIO, COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR EN UMA'S POR M<sup>2</sup></b>
<b>SECTOR</b>	<b>COLONIA</b>	<b>CALLE</b>	<b>LOCALIDADES</b>	
002	TODAS	TODAS	NUEVO PARAISO	0.51
002	TODAS	TODAS	TLALIXTLAHUAC	0.51
002	TODAS	TODAS	TECOJCOYUNCA	0.51
002	TODAS	TODAS	AHUEXITLAN	0.51
002	TODAS	TODAS	TLALAPA	0.51

002	TODAS	TODAS	SAN MARTIN JOLALPAN	0.51
002	TODAS	TODAS	CUAHULOTE	0.51
002	TODAS	TODAS	CHIAUCINGO	0.51
002	TODAS	TODAS	TEZOQUIO	0.51
002	TODAS	TODAS	COATLACCO	0.51
002	TODAS	TODAS	XALMOLAPA	0.51
002	TODAS	TODAS	ZOTOLO	0.51
002	TODAS	TODAS	TEPOZCOCINGO	0.51
002	TODAS	TODAS	LOS PINOS	0.51
002	TODAS	TODAS	CUESCOMAPA	0.51
002	TODAS	TODAS	AGUAXOTLA	0.51
002	TODAS	TODAS	CUATECONCINGO	0.51
002	TODAS	TODAS	LAS CRUCES	0.51
002	TODAS	TODAS	ZONTECOMECAN	0.51

### III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMA'S
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.40
	ECONÓMICA	HBB	0.46
	REGULAR	HDB	0.57
	BUENA	HFB	0.92

COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.92
	REGULAR	CBB	1.38
	BUENA	CCB	1.72

---

#### **IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE**

##### **USO HABITACIONAL**

###### **PRECARIA.**

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

###### **ECONÓMICA.**

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

###### **INTERÉS SOCIAL.**

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

**REGULAR.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

**MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

## COMERCIAL

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional

Normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o

Más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

### **CENTRO COMERCIAL.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **TIENDA DE AUTOSERVICIO.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 m., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

**TIENDA DEPARTAMENTAL.**

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

**INDUSTRIAL****ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

**LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

**MEDIANA.**

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento.

Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **PESADA.**

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

## **CONSTRUCCIONES ESPECIALES.**

### **HOSPITALES.**

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

### **MERCADOS.**

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

## **INSTALACIONES ESPECIALES.**

### **EQUIPOS DE BOMBEO.**

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza.

Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

## **ELEMENTOS ACCESORIOS.**

### **CALDERAS.**

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

#### **DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.**

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos flamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

#### **PLANTA DE EMERGENCIA.**

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

### **OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

#### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

#### **ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

#### **ALBERCA.**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

#### **CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS.**

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

**BARDAS.**

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

**ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

**PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

**PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

**PÉRGOLAS.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

**FUENTES.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

**ESPEJOS DE AGUA.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor, construyendo un tipo de alberca pequeña que le dará forma al espejo, además de que le sirve de protección al jardín por cualquier posible inundación.

**RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO.**

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos

utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

### T R A N S I T O R I O S

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2022.

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cualác, 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 a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, el Ayuntamiento de **Cualác, Guerrero**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en la Gaceta Municipal.

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

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

**DIPUTADA PRESIDENTA.**

**FLOR AÑORVE OCAMPO.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**ESTEBAN ALBARRÁN MENDOZA.**

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 106 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 CUALÁC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.  
**MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.  
**DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.**

Rúbrica.

Secretaría  
**General de Gobierno**

**Dirección General del  
Periódico Oficial**



TRANSFORMANDO  
**GUERRERO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
2021 - 2027

### TARIFAS

#### INSERCIONES

POR UNA PUBLICACION CADA PALABRA O CIFRA .....	\$ 2.40
POR DOS PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA .....	\$ 4.00
POR TRES PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA .....	\$ 5.60

#### PRECIO DEL EJEMPLAR

DEL DIA .....	\$ 18.40
ATRASADOS .....	\$ 28.01



### DIRECTORIO

**Maestra Evelyn Cecia Salgado Pineda**  
Gobernadora Constitucional

**Doctor Saúl López Sollano**  
Secretario General de Gobierno

**Lic. Carlos Alberto Villalpando Milián**  
Subsecretario de Gobierno, Asuntos  
Jurídicos y Derechos Humanos

**Licenciada Daniela Guillén Valle**  
Directora General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado  
Edificio Montaña 2° Piso  
Boulevard René Juárez  
Cisneros Núm.62  
Col. Ciudad de los Servicios  
C.P 39074

E-mail: [periodicooficial@guerrero.gob.mx](mailto:periodicooficial@guerrero.gob.mx)  
Chilpancingo de los Bravos, Guerrero  
Teléfonos: 74-71-38-60-84  
74-71-37-63-11