



# 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 XX

## CONTENIDO

### PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 121 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 MOCHITLÁN, GUERRERO, PARA  
EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE  
PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL  
EJERCICIO FISCAL 2022..... 3

DECRETO NÚMERO 122 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 OLINALÁ,  
GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS  
CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD  
INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO  
FISCAL 2022..... 21

Precio del Ejemplar: \$ 18.40

## CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 123 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 OMETEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	39
DECRETO NÚMERO 124 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	64
DECRETO NÚMERO 125 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 PETATLÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	82
DECRETO NÚMERO 126 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 PILCAYA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	101

# PODER EJECUTIVO

**DECRETO NÚMERO 121 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 MOCHITLÁN, 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 Mochitlán, 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, de fecha 28 de octubre de 2021, el Ciudadano Gerardo Mosso López, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 Marlén 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 **Mochitlán, 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 del Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 28 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 **Mochitlán, 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 **PM/021/10/2021**, fechado el **27 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, 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/0069/2021**, 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 **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"**.

#### 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; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.-** Que tomando en cuenta su ubicación, infraestructura y equipamiento urbano, así como los servicios públicos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución o acopio y abasto, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, las cuales serán aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

**TERCERO.-** Se propone mantener los mismos valores que el ejercicio 2021, los cuales ya se encuentran indexados a las UMA, para que sea el INEGI, quien determine los incrementos anuales de dichos valores, se realizó un estudio de mercado el cual presentó una relación porcentual del 9.48 % entre el valor catastral y el valor comercial del terreno y un 0.85% de relación porcentual del valor catastral y el valor comercial de la construcción de acuerdo a los valores emitidos por Bimsa, con la finalidad de no generar incrementos excesivos en el cobro de las contribuciones inmobiliarias; **se propone mantener la misma tasa de 4 al millar anual**, la misma del ejercicio fiscal del 2021 en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2022, además de 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 %, el segundo mes con un descuento del 10 % y el tercer mes con un descuento del 8 %, así mismo se aplicará descuento a lo equivalente del 50% a personas de la tercera edad, pensionados y jubilados, madres solteras de conformidad al artículo 18 de la ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

**CUARTO.-** Que, para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados;

para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

**QUINTO.-** Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 y 35, de la Ley de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento, mediante oficio número PM/021/10/2021 fechado el 27 de octubre 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; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0069/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción urbano suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2022 del municipio de Mochitlán, 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 su Reglamento."**

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 **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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, y el 8% en el tercer mes; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, 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 **Mochitlán, Guerrero**, 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 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 Mochitlán, 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 121 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 MOCHITLÁN, 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 **Mochitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

**1.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2022.**

<b>NO.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA</b>	<b>POR HA.</b>
<b>PROG.</b>	<b>UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA</b>	<b>(UMA'S)</b>
1	Terrenos de Riego	299.69
2	Terrenos de Humedad	299.69
3	Terrenos de Temporal	299.69
4	Terrenos de Agostadero Laborable	201.53
5	Terrenos de Agostadero Cerril	103.41

---

6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación	250.15
7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	107.51
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de éstos)	591.79

**DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.**

**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 DE 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 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 (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.

**II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE PREDIOS URBANOS VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2. EN UMA
<b>001 BARRIO DE SAN PEDRO</b>					
001	001	001	CUAUHTÉMOC	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	002	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	003	BENITO JUÁREZ	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	004	SALVADOR DÍAZ MIRÓN	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	005	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	ENTRE EL MÓDULO Y PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	1.30
001	001	006	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE INSURGENTES Y MÓDULO	1.30
001	001	007	INSURGENTES	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y NIÑOS HÉROES Y PLAN DE AYUTLA	1.30
001	001	008	NIÑOS HÉROES	ENTRE INSURGENTES Y ABASOLO	1.30
001	001	009	ABASOLO	ENTRE PLAN DE AYUTLA Y LIBERTAD	1.30
001	001	010	MIGUEL HIDALGO	ENTRE ABASOLO Y ART. 123	1.30
001	001	011	LIBERTAD	ENTRE ABASOLO Y ART. 123	1.30
001	001	012	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE ABASOLO Y ART. 123	1.30
001	001	013	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE RÍO HUACAPA Y BENITO JUÁREZ	1.30
001	001	014	CERRADA DE BENITO JUÁREZ	ENTRE PROLONGACIÓN	1.30

				ANSELMO BELLO Y PLAN DE AYUTLA	
001	001	015	PLAN DE AYUTLA	ENTRE CERRADA DE BENITO JUÁREZ Y LIBERTAD	1.30
001	001	016	LIBERTAD	ENTRE PLAN DE AYUTLA Y ART. 123	1.30
001	001	017	ART. 123	ENTRE LIBERTAD Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	018	AGUSTÍN RAMÍREZ	ENTRE ART. 123 Y PINO SUÁEZ	1.30
001	001	019	AGUSTÍN RAMÍREZ	ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y HÉROES DEL SUR	1.30
001	001	020	RÍO HUACAPA	ENTRE PRIVADA DE BENITO JUÁREZ Y CALLE SIN NOMBRE	1.24
<b>002 BARRIO DE SAN JUAN</b>					
001	002	001	CUAUHTÉMOC	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	002	16 DE SEPTIEMBRE	ENTRE ZACAPOCHAPA Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	003	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE ZACAPOCHAPA Y AV. DE LA PILA	1.30
001	002	004	JUSTO SIERRA	ENTRE INSURGENTES Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	005	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE MÓDULO E INSURGENTES	1.30
001	002	006	AV, DE LA PILA	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO E INSURGENTES	1.30
001	002	007	INSURGENTES	ENTRE AV. DE LA PILA Y AV. MENDOZA	1.30
001	002	008	AV. MENDOZA	ENTRE LINDA VISTA, INSURGENTES Y NIÑOS HÉROES	1.30
001	002	009	NIÑOS HÉROES	ENTRE AV. MENDOZA Y VENUSTIANO CARRANZA	1.30
001	002	010	VENUSTIANO CARANZA	ENTRE NIÑOS HÉROES Y MIGUEL HIDALGO	1.30

001	002	011	MIGUEL HIDALGO	ENTRE VENUSTIANO CARRANZA Y ART. 123	1.30
001	002	012	ART. 123	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	103	RUBÉN MORA	ENTRE ART. 123 Y FRANCISCO I. MADERO	1.30
001	002	014	MINA	ENTRE AVENIDA DE LA PILA Y AVENIDA MENDOZA	1.24
001	002	015	ALTA CALIFORNIA	ENTRE AVENIDA MENDOZA Y RUBÉN MORA	1.24
<b>003 BARRIO DE LAS TRES CRUCES</b>					
001	003	001	ÁLVARO SALDANA	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	003	002	5 DE MAYO	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	003	003	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	003	004	RUBÉN MORA	ENTRE FRANCISCO I. MADERO Y ART. 123	1.30
001	003	005	FRANCISCO I. MADERO	ENTRE RUBÉN MORA Y HERMENEGILDO GALEANA	1.30
001	003	006	HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE FRANCISCO I. MADERO Y 1 DE MAYO	1.30
001	003	007	1° DE MAYO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y 18 DE MARZO	1.30
001	003	008	1° DE MAYO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y NICOLÁS BRAVO SUR	1.30
001	003	009	NICOLÁS BRAVO SUR	ENTRE 18 DE MARZO Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.30
001	003	010	NICOLÁS BRAVO SUR	ENTRE 18 DE MARZO HASTA	1.30

				RIVERA DEL RÍO SALADO	
001	003	011	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE RIVERA DEL RÍO Y PANTEÓN	1.30
001	003	012	ALTA CALIFORNIA	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
<b>004 BARRIO DE SAN MIGUELITO</b>					
001	004	001	ÁLVARO SALDAÑA BELLO	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	004	002	VICENTE GUERRERO	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	004	003	MORELOS	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	004	004	MIER Y TERÁN	ENTRE PROLONGACIÓN AGUSTÍN RAMÍREZ Y NICOLÁS BRAVO NORTE	1.30
001	004	005	AGUSTÍN RAMÍREZ	ENTRE PINO SUÁREZ Y RUBÉN MORA	1.30
001	004	006	PINO SUÁREZ	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y EMILIANO ZAPATA	1.30
001	004	007	EMILIANO ZAPATA	ENTRE JOSÉ MA. PINO SUÁREZ Y 1° DE MAYO	1.30
001	004	008	1° DE MAYO	ENTRE EMILIANO ZAPATA Y 18 DE MARZO	1.30
001	004	009	18 DE MARZO	ENTRE 1° DE MAYO Y NICOLÁS BRAVO NORTE	1.30
001	004	010	NICOLÁS BRAVO NORTE	ENTRE 18 DE MARZO Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.30
001	004	011	NICOLÁS BRAVO NORTE	ENTRE HÉROES DEL SUR Y RIVERA DEL RÍO SALADO	1.30
001	004	012	PROLONGACIÓN SALVADOR DÍAZ MIRÓN (PROFRA. MERCEDES TOLENTINO VÁZQUEZ)	ENTRE NICOLÁS BRAVO NORTE Y RIVERA DEL RÍO SALADO	1.30

001	004	013	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	ENTRE NICOLÁS BRAVO NORTE Y ANDADOR ANSELMO BELLO	1.30
001	004	014	SALVADOR DÍAZ MIRÓN	ENTRE PROLONGACIÓN AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
<b>005 EL COHUILOTE</b>					
001	005	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>006 COLONIA CENOBIO MENDOZA</b>					
001	006	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>007 COLONIA LA VILLITA</b>					
001	007	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>008 COATOMATILÁN</b>					
001	008	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>009 SAN MIGUEL</b>					
001	009	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>010 MONTE ALEGRE</b>					
001	010	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>011 EL NARANJO</b>					
001	011	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>012 TLACOTITLANAPA</b>					
001	012	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>013 TLACOTEPEC</b>					
001	013	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>014 TLAPACHOLAPA</b>					
001	014	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>015 EL RINCÓN DE TLAPACHOLAPA</b>					
001	015	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>016 COAXTLAHUACÁN</b>					
001	016	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>017 LAGUNA DE SAN ISIDRO</b>					
001	017	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>018 CHACOTLA</b>					
001	018	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>019 LAGUNILLAS</b>					
001	019	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>020 EL SALADO</b>					
001	020	001	TODAS LAS CALLES		1.18
<b>021 SAN ROQUE</b>					
001	021	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>022 LA VIEJA</b>					
001	022	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>023 XOMILCOTITLÁN</b>					
001	023	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>024 LOS DIRCIOS</b>					
001	024	001	TODAS LAS CALLES		1.07
<b>025 OJO DE AGUA DE SAN FRANCISCO</b>					
001	025	001	TODAS LAS CALLES		1.07

026 ZACAXTLAHUACÁN					
001	026	001	TODAS LAS CALLES		1.07
027 SAN JERÓNIMO					
001	027	001	TODAS LAS CALLES		1.07
028 ZINTLANAPA					
001	028	001	TODAS LAS CALLES		1.07
029 CUAJILOTLA					
001	029	001	TODAS LAS CALLES		1.07
030 EL LIMÓN					
001	030	001	TODAS LAS CALLES		1.07
031 POTRERILLO					
001	031	001	TODAS LAS CALLES		1.07
032 CHAPOLAPA					
001	032	001	TODAS LAS CALLES		1.07
033 RANCHO VIEJO					
001	033	001	TODAS LAS CALLES		1.07
034 LAS PAROTAS					
	034	001	TODAS LAS CALLES		1.07

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA'S POR M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.85
	ECONÓMICA	HBB	0.88
	REGULAR	HDB	0.90
	BUENA	HFB	0.92
	MUY BUENA	HGB	0.95

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA'S POR M2.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.90
	REGULAR	CBB	0.92
	BUENA	CCB	0.95
	MUY BUENA	CDB	0.99
	LUJO	CEB	1.30
	DEPARTAMENTAL	CFB	1.41

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

**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.

### **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.

### **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, el 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 contruidos 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, 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

**LUJO**

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 lcon 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 y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

**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, 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.

**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 **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 121 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 MOCHITLÁN, 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 122 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 OLINALÁ, 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 Olinalá, 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/055/2021**, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano **Miguel Reyes Patrón**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, 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 **Olinalá**, 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 Marlén 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 **Olinalá**, 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 **27 de octubre de 2021**, de la que se desprende que los y las 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 **Olinalá**, 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 **03/CM/2021**, fechado el **24 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, 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/0049/2021**, de fecha **26 de octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **"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"**.

#### 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; la presente Tabla de Valores cumple con los

requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.**- Que tomando en cuenta su ubicación, infraestructura y equipamiento urbano, así como los servicios públicos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución o acopio y abasto, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, las cuales serán aplicables para el Ejercicio Fiscal del año 2022.

**TERCERO.** - Que 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, determina no Incrementar los valores catastrales aprobados por ese H. Congreso en el año 2021, los cuales se encuentran indexados a la UMA'S, para que sea el INEGI quien determine el crecimiento anual de dichos valores para el Ejercicio Fiscal 2022, además de que se propone la misma tasa **4 al millar** anual para el cobro del impuesto predial; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% en Enero, y el 10 % en Febrero. Considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores Que Cuenten Con la Credencial de INAPAM y personas con capacidades diferentes.

**CUARTO.** - Que los inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o en calles que no aparezcan contemplados en la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, 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 Número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante Oficio Número **03/CM/2021** fechado el **24 de Octubre 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 **SAF/SI/CGC/0049/2021**, de fecha **26 de Octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **"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 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 **Olinalá**, 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 **Olinalá**, 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; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, 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 **Olinalá**, 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 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 Olinalá, 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 122 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 OLINALÁ, 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 **Olinalá**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

<b>I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022</b>		
<b>No. Prog.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA</b>	<b>VALOR POR HA. EN UMA'S</b>
<b>1.</b>	Terreno de riego	177.53
<b>2.</b>	Terrenos de Humedad	177.53
<b>3.</b>	Terrenos de Temporal	153.8
<b>4.</b>	Terrenos de Agostadero Laborable	213
<b>5.</b>	Terrenos de Agostadero Cerril	11.88
<b>6.</b>	Terrenos de Monte Alto susceptibles para Explotación Forestal	23.68
<b>7.</b>	Terrenos de Monte Alto susceptibles sin Explotación Forestal	17.76

<b>8.</b>	Terrenos De Explotación Minera (metales y demás derivados)	142.02
-----------	--	--------

### 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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de 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 DE 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 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.

<p><b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022</b></p>
---

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>CENTRO</b>					
001	001	001	AV. VICENTE GUERRERO	ENTRE COLEGIO MILITAR Y ZARAGOZA	0.95
001	001	002	RAMÓN IBARRA	ENTRE ZARAGOZA Y COLEGIO MILITAR	0.95
001	001	003	C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	0.95
<b>COL. SAN FRANCISCO</b>					
001	002	004	FCO. JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.83
001	002	005	H. COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	002	006	MORELOS	TODA LA CALLE	0.83
001	002	007	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	002	008	CUAUHTÉMOC	TODA LA CALLE	0.83
001	002	009	LUCIO CABAÑAS	TODA LA CALLE	0.83
<b>COL. SAN DIEGO</b>					
001	003	010	AV. VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83
001	003	011	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	012	JUAN ALDAMA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	013	CARRETERA OLINALA- IXCAMILPA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	014	RAMÓN IBARRA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	015	IGNACIO ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	003	016	TOMASTLA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	017	LIMONTITLAN	TODA LA CALLE	0.83
<b>COL. SAN ISIDRO</b>					
001	004	018	MANUEL MELGAR	TODA LA CALLE	0.83

001	004	019	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	004	020	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	TODA LA CALLE	0.83
001	004	021	RAMÓN IBARRA	TODA LA CALLE	0.83
001	004	022	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.83
<b>COL. EL PARAISO</b>					
001	005	023	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.72
001	005	024	ANDRÉS QUINTA ROO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	025	MAGISTERIO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	026	MANANTIALES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	027	ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	028	GUSTAVO A. MADERO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	029	EL COPALITO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	030	COMONFORT	TODA LA CALLE	0.72
001	005	031	JUAN N. ÁLVAREZ	TODA LA CALLE	0.72
001	005	032	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	033	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	034	JUAN CORONEL	TODA LA CALLE	0.72
001	005	035	MARIANO MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.72
001	005	036	PLUTARCO ELÍAS CALLES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	037	LOS LAURELES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	038	PATRIOTISMO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	039	JAZMÍN	TODA LA CALLE	0.72
001	005	040	CLAVELES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	041	LINALOE	TODA LA CALLE	0.72

<b>COL. UNIDOS POR GUERRERO</b>					
001	006	042	PROLONGACIÓN ALDAMA	TODA LA CALLE	0.72
001	006	043	REFORMA	TODA LA CALLE	0.72
001	006	044	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.72
<b>COL. SAN JOSE</b>					
001	007	045	CALLEJÓN PIPILA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	046	CALLE OLINCA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	047	AV. VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	048	AMADO NERVO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	049	FRANCISCO JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	050	MARIANO MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.83
001	007	051	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	052	COMONFORT	TODA LA CALLE	0.83
001	007	053	MANANTIALES	TODA LA CALLE	0.83
001	007	054	RAMÓN IBARRA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	055	ABASOLO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	056	CERRADA DE JALISCO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	057	JUAN N. ÁLVAREZ	TODA LA CALLE	0.83
001	007	058	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	059	LA GUADALUPANA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	060	AGUSTÍN RAMÍREZ	TODA LA CALLE	0.83
001	007	061	IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	062	MARÍA SOLEDAD	TODA LA CALLE	0.83
001	007	063	DEL SANTUARIO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	064	RUBÉN FIGUEROA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	065	ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	007	066	DE LOS DEPORTES	TODA LA CALLE	0.83
001	007	067	OLINALTZIN	TODA LA CALLE	0.83
001	007	068	TEPEYAC	TODA LA CALLE	0.83
001	007	069	JUAN PABLO SEGUNDO	TODA LA CALLE	0.83
<b>COL. DE TEXALPA</b>					

001	008	070	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	008	071	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	072	GUADALUPE VICTORIA	TODA LA CALLE	0.83
001	008	073	IGNACIO RAYÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	008	074	TOSCANO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	075	AV. VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	076	ABASOLO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	077	SAN JUDAS TADEO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	078	MORELOS	TODA LA CALLE	0.83
001	008	079	FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	080	JUAN ANDREW ALMAZAN	TODA LA CALLE	0.83
001	008	081	CALLEJÓN 5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	082	TOMAS PORTILLO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	083	ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.83
001	008	084	LA SOLEDAD	TODA LA CALLE	0.83
001	008	085	PRIVADA NIÑOS HÉROES	TODA LA CALLE	0.83
<b>COL. SAN SEBASTIAN</b>					
001	009	086	FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	087	LA SOLEDAD	TODA LA CALLE	0.72
001	009	088	TOSCANO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	089	AYUNTAMIENTO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	090	20 DE NOVIEMBRE	TODA LA CALLE	0.72
001	009	091	XOCHIMILCO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	092	PROLONGACIÓN ALDAMA	TODA LA CALLE	0.72
001	009	093	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	TODA LA CALLE	0.72
<b>COL. TEPEYAC</b>					
001	010	094	JUAN PABLO II	TODA LA CALLE	0.60

001	010	095	EL TEPEYAC	TODA LA CALLE	0.60
<b>COL. SAN ANGEL</b>					
001	011	096	5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.60
001	011	097	16 DE SEPTIEMBRE	TODA LA CALLE	0.60
001	011	098	21 DE MARZO	TODA LA CALLE	0.60
001	011	099		TODA LA CALLE	0.60
<b>COL. OLINALTZIN</b>					
001	012	100	CAJITA DE OLINALA	TODA LA CALLE	0.60
001	012	101	OLINCA	TODA LA CALLE	0.60
001	012	102	ARTESANOS	TODA LA CALLE	0.60
001	012	103	LINALOE	TODA LA CALLE	0.60
001	012	104	RAYADO	TODA LA CALLE	0.60
001	012	105	DORADO	TODA LA CALLE	0.60
001	012	106	ZOMPANTLE	TODA LA CALLE	0.60
<b>OCOTITLAN</b>					
001	013	107	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>MEXTIOPAN</b>					
001	014	108	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>PROGRESO</b>					
001	015	109	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>LA LIBERTAD</b>					
001	016	110	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>AMATLICHA</b>					
001	017	111	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>IYOCINGO</b>					
001	018	112	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>TECOLAPA</b>					
001	019	113	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>XIXILA</b>					
001	020	114	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>VISTA HERMOSA</b>					
001	021	115	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>XOCHIMILCO</b>					
001	022	116	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>TETICIC</b>					
001	023	117	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>CHAUTIPA</b>					

001	023	118	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>EL REFUGIO</b>					
001	024	119	TODAS LAS CALLES		0.48
<b>ZACANGO</b>					
001	025	120	TODAS LAS CALLES		0.48

<b>III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup></b>
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	0.72
	ECONÓMICA	HBB	0.83
	REGULAR	HDB	0.95
	BUENA	HFB	1.06

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup></b>
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.90
	BUENA	CCB	3.80

#### **USO HABITACIONAL**

##### **PRECARIA.**

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

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

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

**ECONÓMICA.**

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

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

**REGULAR**

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

**BUENA**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media o media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 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 de concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

**C O M E R C I A L****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 y loza. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

**BUENA**

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

**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 **Oinala**, 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 **Olinala**, 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 **Olinala**, 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 122 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 OLINALÁ, 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 123 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 OMETEPEC, 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:**

#### **I. 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 Ometepec, 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 PM/014/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, el Ciudadano **Lic. Efrén Adame Montalván, Presidente Constitucional**

**del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, 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 **Ometepec, 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 Decreto 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 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 **Ometepec, 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 **26 de octubre de 2021**, de la que se desprende que los 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 **Ometepec, 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 PM/134/2021, de fecha 20 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Ometepec, 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 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0054/2021 de fecha 26 de Octubre del 2021, emite contestación de la manera siguiente: "**Por lo anteriormente expuesto, una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcciones, se observa también en lo general se conservan los mismos valores indexados al valores 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 12 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 "cumplen con los criterios y lineamientos técnico 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 de construcción"**.

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ometepec, Guerrero**, motiva su iniciativa en la siguiente:

#### IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**"PRIMERO.-** La Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2022 y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.-** Tomando 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, 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.

**TERCERO.-** Se toman como base los mismos valores del año 2021 en solidaridad con nuestros ciudadanos en relación de los estragos económicos debido a la pandemia del COVID-19, para que sea el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI) quien determine el incremento anual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el ejercicio fiscal 2022, También se realizó la adición de nuevas Colonias y Fraccionamientos que no se habían considerado en el proyecto 2021, a las cuales se les asignó un valor homologado a calles que presentan condiciones socioeconómicas similares; del mismo modo se realizó la adición de las 6 comunidades Suburbanas del Municipio como: Santa María Asunción, Huajintepec, Cochoapa, Acatepec, Zacualpan y Huixtepec; asignándoles un valor en específico; se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2022 la tasa de 12 al millar anual; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, con el mismo descuento de enero 20%, 10 % febrero, marzo 5%, en el caso de los adultos mayores, pensionados, padres y madres solteros y discapacitados, acreditando su situación, gozaran de un 50% de descuento.

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, personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y del Área de Asentamientos Humanos, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas y suburbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que se encuentran en el área de zonificación I, estas áreas se encuentra ubicadas en el primer cuadro de la ciudad y corredor comercial principal, 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 7.42% 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 realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, representan en promedio el 5.43 %; 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.

**CUARTO.** - Los inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados en la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, 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 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266, mediante oficio número **PM/134/2021** fechado el 20 de octubre del año en curso, 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 el ejercicio fiscal 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0054/2021** de fecha 26 de octubre del año en curso, 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 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 **Ometepec, 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 **Ometepec, Guerrero**, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2022, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el primer mes, a los que enteren en febrero con el 10% y en el mes de marzo el 5%, en el caso de los adultos mayores, pensionados padres solteros y discapacitados, acreditando su situación, gozarán de un 50% de descuento.

Que las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ometepec, 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 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 rustico, 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 2022 sea el que determine el INEGI y publicado en el Periódico Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Ometepec, 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 **Ometepec, 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 Ometepec, 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 123 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 OMETEPEC, 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 **Ometepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos: La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

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

**DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE VALOR POR HA. EN UMA LA CALLE O ZONA**

Terrenos de riego	206.87
Terrenos de humedad	243.77
Terrenos de temporal	162.83
Terrenos de agostadero laborable	78.73
Terrenos de agostadero cerril	31.15
Terrenos de monte alto sin explotación forestal	21.85

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS**

**1.- TERRENOS DE RIEGO**

Se consideran aquellos que en virtud de obras artificiales (P. /E. pozos artesanos, ojo de agua), 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

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

**8.- TAMBIÉN SERÁN OBJETO DE AJUSTES DE VALOR CATASTRAL,** (gravable) para efecto de traslado de dominio, aquellos predios rústicos que sean lotificados, ya que adquieren un valor comercial por lote, por lo que se sujetara al avalúo que asigne el área de catastro municipal, previa inspección., así mismo, deberá presentar original del plano debidamente autorizado, por parte de desarrollo urbano y ecología, cumpliendo las normas técnicas (previa autorización, así mismo, las áreas correspondientes de Donación o de Equipamiento Urbano), anexando la copia certificada de la boleta de inscripción del fraccionamiento o nueva colonia.

## II. TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

SECTORES CATASTRALES	COL.	CALLE	Centro		Valor por M2. UMA
			VÍA DE TRÁNSITO		
001	001	001	CUAUHTÉMOC	(DESDE CONSTITUCIÓN HASTA PÍPILA)	2.06
001	001	002	CONSTITUCIÓN DE 5 DE FEBRERO	HASTA BENITO JUÁREZ)	1.83
001	001	003	5 DE FEBRERO (DE LA PIEDAD	HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN)	1.60
001	001	004	BENITO JUÁREZ (DESDE CONSTITUCIÓN	HASTA BOULEVARD)	1.60

001	001	005	JUAN RUIZ DE ALARCÓN (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	1.49
001	001	006	HERMENEGILDO GALEANA (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	1.49
001	001	007	NICOLAS BRAVO (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUAREZ)	1.49
001	001	008	VICENTE GUERRERO (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUAREZ)	1.37
001	001	009	ALDAMA (DEL ZOCALO HASTA BENITO JUAREZ)	1.60
001	001	010	JUAN GARCIA JIMENEZ (DEL ZOCALO HASTA 5 DE FEBRERO)	1.49
001	001	011	16 DE SEPTIEMBRE (DE DR. FIDEL G. ZAMORA HASTA 5 DE FEBRERO)	1.49
001	001	012	IGNACIO ALLENDE (DE CUAUHEMOC HASTA BENITO JUAREZ)	1.49
001	001	013	NIÑOS HEROES (DE CONSTITUCION HASTA PIPILA).	1.49
001	001	014	DR. FIDEL GUILLEN ZAMORA (DE CUAUHEMOC HASTA CONSTITUCION)	1.95
001	001	015	MARIANO ABASOLO (DE ALLENDE HASTA JUAN RUIZ DE ALARCON)	1.37
001	001	016	BOULEVARD JUAN N. ALVAREZ (DESDE LA GLORIETA VICENTE GUERRERO HASTA HOSPITAL REGIONAL)	2.18
001	001	017	MARIANO ABASOLO (DESDE JUAN RUIZ DE ALARCÓN A VICENTE GUERRERO)	1.37
001	001	018	5 DE MAYO (DE ALLENDE HASTA JUAN RUIZ DE ALARCON)	2.25

**CENTRO MEDIO**

<b>SECTORES</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VÍA DE TRÁNSITO</b>	<b>VALOR POR M2. UMA</b>
<b>CATASTRALES</b>				
002	002	019	BOULEVARD JOSE AGUSTIN RAMIREZ (DESDE PIPILA HASTA LA GLORIETA VICENTE GUERRERO)	2.25
002	002	020	MIGUEL HIDALGO (DEL PANTEON HASTA PEDRO ASCENCIO Y PIPILA)	1.66
002	002	021	FRANCISCO JAVIER MINA (DE JUAN GARCIA JIMENEZ HASTA PEDRO ASCENCIO)	1.66
002	002	022	5 DE MAYO (DE PROLONGACION VICENTE GRO. HASTA PIPILA)	1.66
002	002	023	AURELIO E. IBARRA (DEL PANTEON HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	1.66
002	002	024	CONSTITUCION PONIENTE (DE BENITO JUAREZ HASTA CONFLUENCIA CON AURELIO E.)	1.66

002	002	025	LA PIEDAD (DE CONSTITUCION HASTA EL PANTEON)	1.66
002	002	026	ALLENDE Y ALDAMA (DE BENITO JUAREZ HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	1.66
002	002	027	PROLONGACION VICENTE GRO (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	028	NICOLAS BRAVO (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	029	HERMENEGILDO GALEANA (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	030	JUAN RUIZ DE ALARCON ORIENTE (DE FRANCISCO JAVIER MINA A NIÑOS HEROES)	1.66
002	002	031	PEDRO ASCENCIO OTE. (DE FRANCISCO JAVIER MINA A NIÑOS HEROES)	1.66
002	002	032	JUAN RUIZ DE ALARCON PTE. (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	033	CORREGIDORA (DE VENUSTIANO CARRANZA HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	1.66
002	002	034	IGNACIO ZARAGOZA (HASTA CONFLUENCIA DE ALLENDE Y ALDAMA)	1.66
002	002	035	PROLONGACIÓN 5 DE MAYO	1.66
002	002	036	PIPILA PONIENTE (DE BENITO JUAREZ A 5 DE MAYO)	1.66
002	002	037	5 DE FEBRERO (DEL RASTRO HASTA PIPILA	1.66

**CENTRO MEDIO EXTERNO A**

<b>SECTORES</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VÍA DE TRÁNSITO</b>	<b>VALOR POR M2. UMA</b>
<b>CATASTRALES</b>				
003	003	038	PIPILA ORIENTE (DE MIGUEL HIDALGO A NIÑOS HEROES)	1.19
003	003	039	VENUSTIANO CARRANZA (DE CORREGIDORA HASTA LOPEZ MATEOS)	1.01
003	003	040	MIGUEL HIDALGO (DE JUAN GARCIA JIMENEZ A CERRADA MIGUEL HIDALGO)	1.01
003	003	041	FRANCISCO JAVIER MINA (DE PEDRO ASCENCIO A 16 DE SEPTIEMBRE)	1.01
003	003	042	AMADO NERVO (DESDE PEDRO ASCENCIO HASTA PROLONGACION MINA)	1.01
003	003	043	PEDRO ASCENCIO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO)	1.01
003	003	044	JUAN RUIZ DE ALARCON (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO)	1.02
003	003	045	HERMENEGILDO GALEANA (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO).	1.02

003	003	046	NICOLAS BRAVO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO).	1.01
003	003	047	VICENTE GUERRERO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO)	1.02
003	003	048	JUAN GARCIA JIMENEZ (DE MIGUEL HIDALGO A LA ESC. DE EDUCACION ESPECIAL)	1.01
003	003	049	16 DE SEPTIEMBRE (DESDE MIGUEL HIDALGO HASTA AMADO NERVO)	1.02
003	003	050	SEBASTIAN LERDO DE TEJADA (DE FRANCISCO JAVIER MINA HASTA EL DISPENSARIO)	1.03
003	003	051	PIPILA PONIENTE (DE HELADIO AGUIRRE A NABOR OJEDA)	0.98
003	003	052	PEDRO ASCENCIO (DE HELADIO AGUIRRE HASTA APOSTOL DE LA DEMOCRACIA)	0.98
003	003	053	JUAN RUIZ DE ALARCON (DE HELADIO AGUIRRE A NABOR OJEDA)	0.98
003	003	054	HERMENEGILDO GALEANA PTE. (DE 5 DE MAYO HASTA NABOR OJEDA)	1.02
003	003	055	NICOLAS BRAVO PTE. (DE 5 DE MAYO A EL FOVISSSTE)	1.02
003	003	056	CONSTITUCION PONIENTE (CONFLUENCIA CON AURELIO E. IBBARA HASTA PROLONGACION VICENTE GUERRERO)	0.99
003	003	057	CORREGIDORA PONIENTE (DE ZARAGOZA HASTA EL ARROYO)	0.99

**CENTRO MEDIO EXTERNO B**

<b>SECTORES</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VÍA DE TRÁNSITO</b>	<b>VALOR POR M2. UMA</b>
<b>CATASTRALES</b>				
004	004	058	HELADIO AGUIRRE (DE BOULEVAR HASTA JUAN RUIZ DE ALARCON)	1.04
004	004	059	NABOR OJEDA (DE AGUSTIN MELGAR A NICOLAS BRAVO)	0.98
004	004	060	SONORA (DE BOULEVARD A PEDRO ASCENCIO)	1.01
004	004	061	APOSTOL DE LA DEMOCRACIA (DE HEROINAS DE TIXTLA HASTA NICOLAS BRAVO)	0.95
004	004	062	12 MANZANA (ENTRE JUAN GARCIA JIMENEZ, AMADO NERVO, PROL. MINA, CARRETERA A MAZAPA.)	1.03
004	004	063	CONJUNTO DE CALLES NORESTE (DE AMADO NERVO, PEDRO ASCENCIO, 1° DE MAYO Y JUAN GARCIA JIMENEZ.)	1.01
004	004	064	GRUPOS DE CALLES (ENTRE PROL. MINA, PIPILA, BOULEVARD Y ELECTRICISTA)	1.01

004	004	065	GRUPOS DE CALLES (DE NICOLAS BRAVO, CONSTITUCION, ZARAGOZA, PROL. VICENTE GUERRERO)	1.01
004	004	066	GRUPOS DE CALLES (ENTRE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA, NICOLAS BRAVO, NABOR OJEDA, JUAN ESCUTIA Y HEROINAS DE TIXTLA.)	0.97
004	004	067	FRACC. TAMARINDOS (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	1.26
004	004	068	FRACC. HUIXTEPEC (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	1.07
004	004	069	FRACC. V. LOS TAMARINDOS (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	1.07
004	004	070	CONJUNTO HAB. FOVISSSTE (EN LA PARTE SUROESTE DE LA CIUDAD)	1.07
004	004	071	16 SEPTIEMBRE (AMADO NERVO HASTA SALIDAD MAZAPA)	1.07

**CENTRO MEDIO EXTERNO C**

<b>SECTORES CATASTRALES</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VÍA DE TRÁNSITO</b>	<b>VALOR POR M2. UMA</b>
005	005	072	VENUSTIANO CARRANZA (DE LOPEZ MATEOS A LA PERIFERIA)	1.02
005	005	073	FRANCISCO I. MADERO (DE LOPEZ MATEOS A LA PERIFERIA)	0.98
005	005	074	BENITO JUAREZ (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	0.98
005	005	075	IGNACIO ZARAGOZA (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	1.01
005	005	076	MOCTEZUMA (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	0.97
005	005	077	CALLE SIN NOMBRE (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	0.94
005	005	078	PROLONGACION ALDAMA (DE PROLONGACION CONSTITUCION HASTA LA PERIFERIA)	0.95
005	005	079	LOPEZ MATEOS (DESDE ZARAGOZA A VENUSTIANO CARRANZA)	0.93
005	005	080	EL CALVARIO (DE MOCTEZUMA A LA PERIFERIA)	0.93
005	005	081	APOSTOL DE LA DEMOCRACIA (DESDE NICOLAS BRAVO HASTA HEROINAS DE TIXTLA Y AURELIO MOLINA)	0.95
005	005	082	CALLEJON A. MELGAR (DE LUIS VAZQUEZ PORTILLO HASTA HEROINAS DE TIXTLA)	0.95

005	005	083	ULISES ESTRADA (DE AURELIO MOLINA A HEROINAS DE TIXTLA)	0.95
005	005	084	SIERVO DE LA NACION (DE LA AEROPISTA HASTA TATA GILDO)	0.96
005	005	085	NIÑO ARTILLERO (DE LA AEROPISTA HASTA PEDRO ASCENCIO)	0.98
005	005	086	HEROINAS DE TIXTLA (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A LA PERIFERIA)	0.96
005	005	087	TATAVASCO (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A PEDRO ASCENCIO)	0.98
005	005	088	PROLONGACION PIPILA (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A PEDRO ASCENCIO)	0.98
005	005	089	PEDRO ASCENCIO (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A LA PERIFERIA)	0.98

### COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS

SECTORES CATASTRALES	COLONIAS	VALOR CATASTRAL UMA/M2
02	UNIDAD HABITACIONAL VILLAS TAMARINDOS	1.66
02	CONDOMINIOS ÁNGEL AGUIRRE	1.66
03	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.19
03	EL VIVERO	1.19
04	EL POLVORIN	1.07
04	EMILIANO ZAPATA	1.07
04	2,000	1.07
04	LAS PEÑITAS	1.07
04	GUERRERO	1.07
04	LUIS DONALDO COLOSIO	1.07
04	ANTONIO MOLINA	1.07
05	ALIANZA CAMPESINA	1.06
05	RIVIERA PALMAS	1.06
05	NUEVO AMANECER	1.06
SECTORES CATASTRALES	FRACCIONAMIENTOS	VALOR CATASTRAL UMA/M2
02	HUIXTEPEC	1.66

02	OJO DE AGUA	1.66
03	MONTECRISTO	1.19
04	LA JOYA	1.07
05	EL PEDREGAL	1.06
05	VICENTENARIO	1.06
05	EL DISPENSARIO	1.06

**LOCALIDAD SUB-URBANAS**

SECTORES CATASTRALES	LOCALIDADES SUB-URBANAS	VALOR CATASTRAL UMA/M2
05	SANTA MARÍA	1.06
05	HUAJINTEPEC	1.06
03	COCHOAPA	1.06
04	ACATEPEC	1.06
05	ZACUALPAN	1.06
05	HUIXTEPEC	1.06

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 UMA
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	10 <sup>a</sup>	<b>0.91</b>
	ECONÓMICA	10B	<b>1.49</b>
	INTERÉS SOCIAL	10C	<b>2.06</b>
	REGULAR	10D	<b>1.95</b>
	INTERÉS MEDIO	10E	<b>2.41</b>
	BUENA	10F	<b>2.75</b>
	MUY BUENA	10G	<b>3.56</b>

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M <sup>2</sup> UMA
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	20 <sup>a</sup>	<b>2.06</b>

	REGULAR	20B	2.29
	BUENA	20C	2.98
	MUY BUENA	20D	3.68
	CENTRO COMERCIAL	20E	15.86
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20F	7.12

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M <sup>2</sup> UMA
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40 <sup>a</sup>	2.29
	BUENA	40B	2.85
	MUY BUENA	40C	3.21

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M <sup>2</sup> UMA
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50 <sup>a</sup>	2.18
	MERCADO	50B	2.18
	HOTEL 3 ESTRELLAS	50D	2.98
	HOTEL 4 ESTRELLAS	50E	3.58
	HOTEL 5 ESTRELLAS	50F	4.66
	HOTEL GRAN LUJO	50G	5.60
	(MOTEL)	50H	2.99

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M <sup>2</sup> UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO POR TON.	60C	0.95
USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR X M <sup>2</sup>

		CONSTRUCCIÓN	UMA
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70B	1.95
	PLANTA DE EMERGENCIA	70C	1.02

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M <sup>2</sup> UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80A	1.16
	ALBERCA	80C	1.14

**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 80 y 200 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos los cuales ya cuentan con los servicios de primera necesidad.

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, por mencionar algunas características de la construcción.

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 en la periferia de la población y en fraccionamientos.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block

relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 3.0 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 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 visible. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en el primer cuadro de la ciudad, así mismo en los alrededores de la ciudad, predios o 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.

### **C O M E R C I A L**

#### **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.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo o tabicón aligerado. 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.

#### **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, dalas 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.

#### **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, contratables 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, contratables 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 especialista.

### **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.; contruidos 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, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

## **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.

### **HOTELES**

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por particulares o empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

## **ELEMENTOS ACCESORIOS**

### **AIRE ACONDICIONADO**

Refiere a dar cierta condición o calidad a algo o a disponer de una cosa de manera adecuada para un cierto fin, el aire acondicionado o acondicionamiento de aire, por lo tanto, es un proceso que consiste en un cierto tratamiento del aire de un lugar cerrado para generar una atmosfera agradable para quienes se encuentran en dicho espacio.

### **DEPOSITOS 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.

### **PLANTAS DE EMERGENCIAS**

Es una máquina que mueve un generador de electricidad a través de un motor de combustión interna, son comúnmente utilizados cuando hay un déficit en la generación de energía eléctrica de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes de suministro eléctrico.

## **OBRAS COMPLEMENTARIAS**

### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO**

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

### **ALBERCA**

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto sólido o armado de tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento.

## **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 **Ometepec, 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 **Ometepec, 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 al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Ometepec, 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 123 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 OMETEPEC, 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 124 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

## "I. "ANTECEDENTES GENERALES".

Que por oficio número **0047 del expediente PRES-MU/2021**, de fecha 29 de octubre de 2021, la C. **AUSTREBERTA LÓPEZ ROGEL**, Presidenta Municipal Constitucional de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 fracción IV, inciso C), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231; 62 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, 34 y 35 de la Ley 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021**, de esa misma fecha, suscrito por la Lic. Marlen Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos, de este Honorable Congreso; a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder 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 al apartado de "**Antecedentes Generales**" se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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

En el apartado de "**Conclusiones**", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

### III. "CONSIDERACIONES

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

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

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

[...] Por lo anteriormente expuesto, y una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA

(Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 4 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **"cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**. [...]

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

#### IV. "CONCLUSIONES

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

Que el Ayuntamiento Municipal de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, señala que:

**"PRIMERO.-** Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con

los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.** - Que en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se toma como base los valores unitarios aprobados para el ejercicio fiscal de 2021, indexando los valores al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), teniendo el incremento que el mismo valor de la UMA determine el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y que una vez hecha la conversión a moneda nacional, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

**TERCERO.** - Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal de Pedro Ascencio Alquisiras, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar

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

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

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley

Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 4 al millar anual que se aplicaron en 2021, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir dos artículos transitorios, tercero y quinto, para quedar como sigue:

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

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

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley Federal de Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal".

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del

Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. 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 124 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

<b>NO. PROG.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA</b>	<b>VALOR POR HA.EN UMA</b>
1	Terrenos de Riego	145.03
2	Terrenos de Humedad	138.98
3	Terrenos de Temporal	132.94
4	Terrenos de Agostadero Laborable	42.30
5	Terrenos de Agostadero Cerril	33.84
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	169.20
7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	169.20
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	169.20

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS**

**1.- TERRENOS DE RIEGO.**

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

**2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

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

**3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

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

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

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

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

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

**6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON EXPLOTACION FORESTAL.**

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

**7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

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

<b>II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022</b>					
<b>SECTOR</b>	<b>COL.</b>	<b>CALLE</b>	<b>VÍA DE TRANSITO</b>	<b>TRAMO DE CALLE</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup> EN UMA</b>
<b>001 IXCAPUX ALCO</b>					
001	001	001	CONSTITUCIÓN	20 DE NOVIEMBRE Y CARRETERA HACIA EL POCHOTE	0.89

001	001	002	LIBERTAD	20 DE NOVIEMBRE Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	003	ABASOLO	CALLE SIN NOMBRE Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	004	20 DE NOVIEMBRE	CALLE LIBERTAD Y CARRETERA NACIONAL	0.89
001	001	005	DE LA CAPILLA	CARRETERA NACIONAL Y CONSTITUCIÓN	0.89
001	001	006	DEL LIMÓN	CARRETERA NACIONAL Y CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	001	007	CALLE SIN NOMBRE	CONSTITUCIÓN Y DEL LIMÓN	0.89

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

001	010	016	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>011 CUAJINICUILA</b>					
001	011	017	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>012 CHICAHUACA</b>					
001	012	018	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>013 NOPALA</b>					
001	013	019	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>014 PEÑA DEL CHIVO</b>					
001	014	020	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>015 PIEDRA COLGADA</b>					
001	015	021	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>016 RANCHO NUEVO</b>					
001	016	022	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>017 SALITRE CHIQUITO</b>					
001	017	023	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>018 SALITRE GRANDE</b>					
001	018	024	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>019 SAN PABLO</b>					
001	019	025	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>020 SAN PEDRO ATENGO</b>					
001	020	026	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>021 SANTIAGO SALINAS</b>					
001	021	027	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>022 TEACALCO</b>					
001	022	028	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>023 TECOLOTLIPA</b>					
001	023	029	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>024 EL TEOLOTE</b>					
001	024	030	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>025 TLANILPA</b>					
001	025	031	TODAS LAS CALLES		0.83

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>026 CUAHUILOTE</b>					
001	026	032	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>027 EL COPAL</b>					
001	027	033	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>028 CHITOSTO</b>					
001	028	034	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>029 TULATENGO</b>					
001	029	035	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>030 MAMUXTLE</b>					
001	020	036	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>031 ZALQUITZAYA</b>					
001	031	037	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>032 TIERRA COLORADA</b>					
001	032	038	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>033 EL MANGUITO</b>					
001	033	039	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>034 PUERTO DEL COYOTE</b>					
001	034	040	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>035 XOCHIPISCA</b>					
001	035	041	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>036 LA CASTREJONA</b>					
001	036	042	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>037 SANTA MARÍA SINOQUILA</b>					
001	037	043	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>038 AGUA FRÍA</b>					
001	038	044	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>039 ACATLA</b>					
001	039	045	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>040 AGUA COLORADA</b>					
001	040	046	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>041 LA AURORA</b>					

001	041	047	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>042 LA CAMPANA</b>					
001	042	048	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>043 CERRO GRANDE</b>					
001	043	049	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>044 CUADRILLA NUEVA</b>					
001	044	050	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>045 LOS CUATLIX</b>					
001	045	051	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>046 IXCAPANECA</b>					
001	046	052	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>047 IXTLAHUACATENGO</b>					
001	047	053	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>048 LLANOS DE LA MERCED</b>					
001	048	055	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>049 LLANOS DE IXCAPANECA</b>					
001	049	056	TODAS LAS CALLES		0.83

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>050 OTATES</b>					
001	050	057	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>051 PERICONES</b>					
001	051	058	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>052 PIEDRA GRANDE</b>					
001	052	059	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>053 RANCHO VIEJO</b>					
001	053	060	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>054 LA REFORMA</b>					
001	054	061	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>055 RINCÓN DE JUMAPA</b>					
001	055	062	TODAS LAS CALLES		0.83

<b>056 LOS SAUCES</b>					
001	056	063	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>057 TECAMACHALCO</b>					
001	057	064	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>058 TEPATULCO</b>					
001	058	065	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>059 YAHUALTENGO</b>					
001	059	066	TODAS LAS CALLES		0.83
<b>060 CERRO DE ZACAUIXTEPEC</b>					
001	060	067	TODAS LAS CALLES		0.83
061 ZACATLAN GRANDE					
001	061	068	TODAS LAS CALLES		0.83
062 AMATE AMARILLO					
001	062	069	TODAS LAS CALLES		0.83
063 AMATE DE LA PIEDRA					
001	063	070	TODAS LAS CALLES		0.83
064 LA CAMILA					
001	064	071	TODAS LAS CALLES		0.83
065 LA GAVIA					
001	065	072	TODAS LAS CALLES		0.83
066 PUERTO DE LA MARCELA					
001	066	073	TODAS LAS CALLES		0.83
067 PUERTO DEL MUERTO					
001	067	074	TODAS LAS CALLES		0.83
068 TEJOCOTES					
001	068	075	TODAS LAS CALLES		0.83
069 CRUZ ALTA					
001	069	076	TODAS LAS CALLES		0.83
070 PATA DE RES					
001	070	077	TODAS LAS CALLES		0.83
071 LOS FRESNOS					
001	071	078	TODAS LAS CALLES		0.83
072 EL LIMÓN					
001	072	079	TODAS LAS CALLES		0.83

073 PLAN DEL ESCORPIÓN					
001	073	080	TODAS LAS CALLES		0.83

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M <sup>2</sup>
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.73
	ECONÓMICA	HBB	0.78
	REGULAR	HDB	0.94
	BUENA	HFB	1.02
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M <sup>2</sup>
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.09
	BUENA	CCB	1.21

## DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

### USO HABITACIONAL

#### PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, 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.

#### 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.

#### **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.

### **C O M E R C I A L**

#### **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.

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

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del 1° de enero de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado para su conocimiento y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Catastro Municipal, el Ayuntamiento de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarias de Uso de Suelo y de Construcción.

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

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

**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 124 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, 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 125 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 PETATLÁN, 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 Petatlán, 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 TM/00024/2021, de fecha 30 de octubre de 2021, el Ciudadano Lic. Perfecto Javier Aguilar Silva, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Petatlán**, 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 **Petatlán**, 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 **Petatlán**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 28 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Petatlán**, 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 **CA/009**, fechado el 28 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Petatlán**, 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/0068/2021 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 **Petatlán**, 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 los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Petatlán**, 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 **Petatlán**, 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 observó que señala la tasa del 9 al millar, conforme a la validación de la Coordinación General de Catastro para el 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”.

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 Petatlán, 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 125 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 PETATLÁN, 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 **Petatlán**, 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	145.73	120.23
2	Terrenos de Riego	174.87	145.73
3	Terrenos de Temporal	116.58	102.01
4	Terrenos de Agostadero Laborable	76.08	56.59
5	Terrenos de Agostadero Cerril	51.18	43.72
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	189.44	174.87
7	Terrenos que limitan con zona federal	786.92	754.85
8	Terrenos en Explotación Minera	539.19	510.04

**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 CON LÍMITE CON ZONA FEDERAL.**

La zona federal marítimo terrestre es la franja de 20 metros de ancho la tierra firme transitable y contigua a la playa.

**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**

<b>SECTORES CATASTRALES</b>			
<b>Nº</b>	<b>TRAMO DE CALLE SECTOR CATASTRAL 01</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR POR M2 (UMA)</b>
1	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: EJIDAL	EJIDAL	1.26
2	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: MORELOS	MORELOS	1.26
3	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LOS PINOS	LOS PINOS	1.26
4	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA : EL OLIVO	EL OLIVO	1.26
5	TODAS LAS COLONIAS DE LA COLONIA: EL BARROZAL	EL BARROZAL	1.26
6	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LA ESMERALDA	LA ESMERALDA	1.26
7	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: EL CAYUCO	EL CAYUCO	1.26

8	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: 28 DE JUNIO	28 DE JUNIO	1.26
9	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LA REYNITA	LA REYNITA	1.26
10	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LA PINTADA	LA PINTADA	1.26
11	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: BARRIO NUEVO	BARRIO NUEVO	1.26
12	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LAS MESAS	LAS MESAS	1.26
13	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LAS FLORES	LAS FLORES	1.26
14	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: BENITO JUÁREZ	BENITO JUÁREZ	1.26
15	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: VICENTE GUERRERO	VICENTE GUERRERO	1.26
16	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: FEMÍN MACIEL	FEMÍN MACIEL	1.26
17	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: ARROYO DEL MEZÓN	ARROYO DEL MEZÓN	1.26
18	TODAS LAS CALLES DE LAS COLONIAS: DE LA NUEVA CREACIÓM	COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN	1.26

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 02		
18	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: EL MAGISTERIO	EL MAGISTERIO	1.56
19	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: LAS PALMAS	LAS PALMAS	1.56
20	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: BARRIO DE LA HOJA	BARRIO DE LA HOJA	1.56
21	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: UNIDAD DEPÓRTIVA	UNIDAD DEPORTIVA	1.56

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 03		

22	TODAS LAS CALLES DE LA COLONIA: CENTRO	CENTRO	2.04
----	--	--------	------

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 04		
23	TODOS LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO DE LA CIUDAD	CENTRO	2.51

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 05		
24	LIMITE FEDERAL (DESDE VALENTÍN HASTA DESEMBOCADURA RÍO COYUQUILLA)	VALENTÍN HASTA DESEMBOCADURA RÍO COYUQUILLA	2.68

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 06		
25	LIMITE FEDERAL (DESDE CERRO DEL GUAMILULE HASTA PLAYA BLANCA)	CERRO DE GUAMILULE HASTA PLAYA BLANCA	2.98

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 07		
26	LIMITE FEDERAL (DESDE EL PUENTE HASTA BARRA DE VALENTÍN)	EL PUENTE HASTA BARRA VALENTÍN	2.68

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 08		
27	TURÍSTICA (SIN COLINDANCIA ZOFEMAT)	TODOS LOS FRACCIONAMIENTOS DE BARRA DE POTOSÍ: CRUZ ROJA, PERLA DE POTOSÍ, LA PUESTA DEL SOL	2.68

N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMA)
	SECTOR CATASTRAL 08		
28	TURÍSTICA (COLINDANCIA ZOFEMAT)	TODAS LAS ENRAMADAS DE CENTROS TURÍSTICOS, BARRA DE POTOSÍ, FRACCIONAMIENTO AGUA DULCE, PLAYA BLANCA, PLAYA VALENTÍN, LA BARRITA, EL CALVARIO, PLAYA ICACOS, EL TUZAL	3.29

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². EN UMA
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	1.55
	ECONÓMICA	HBB	3.09
	INTERÉS SOCIAL	HCB	4.64
	REGULAR	HDB	5.15
	INTERÉS MEDIO	HEB	9.28
	BUENA	HFB	10.31
	MUY BUENA	HGB	19.33

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². EN UMA
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	3.98
	REGULAR	CBB	7.96
	BUENA	CCB	15.93
	MUY BUENA	CDB	19.91
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	23.89

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².EN UMA
<b>OBRAS</b>	ALBERCA	FCB	1.29
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	1.29
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	1.82

	CANCHA DE FRONTON	FFB	1.82
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	3.07
	JARDINERAS	FJB	0.90
	PALAPAS	FKB	6.44
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	2.70

#### 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, 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.

### **C O M E R C I A L**

#### **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 contruidos 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, 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, 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 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, 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

## I N D U S T R I A L

### **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.

#### **CISTERNAS**

Cisternas echas con paredes de tabiques, castillos y cadenas de concreto reforzado con capacidad promedio de 15 metros cúbicos

### **ELEMENTOS ACCESORIOS.**

#### **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.

### **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.

#### **RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEÓ.**

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 **Petatlán**, 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 **Petatlán**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Petatlán**, 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 125 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 PETATLÁN, 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 126 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 PILCAYA, 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 Pilcaya, 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, la Ciudadana Mtra. Sandra Velázquez Lara, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pilcaya**, 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 **Pilcaya**, 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 **Pilcaya**, 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 27 de octubre de 2021, de la que se desprende que las y 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 **Pilcaya**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número DUYC/169/2021, del 26 de octubre del año en curso, el H. Ayuntamiento de Pilcaya, 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/0023/2021, de fecha 26 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 8 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 en la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso 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 los dispuesto por los artículos 1, 2 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.

**SEGUNDO.-** Que tomando 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, tratándose de 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, tratándose de los predios rústicos; y 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, 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.

**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 que van de predios del centro de la ciudad, a predios más alejados de estas áreas, 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 céntrico propuestos representan en promedio un 7.11% 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, representan aproximadamente el 7.78 % del valor comercial; de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del 8.00 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.

Se propone mantener los valores, respecto a la tabla de valores vigente al ejercicio fiscal 2021 en virtud de no generar aumentos en el cobro de las contribuciones inmobiliarias, expresado en la Unidad Mínima de Actualización (UMA), del cual el INEGI determina su valor y de esta manera se actualice de manera automática sin tener que estar modificando la tabla de valores constantemente, se propone que para la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2022 se mantenga la tasa de 8 al millar anual, también se propone seguir apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 30%, el 20% para el mes de febrero y el 10% para marzo.

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

**QUINTO.-** Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 y 35 de la Ley de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento, mediante oficio número DUYC/169/2021 fechado el 27 de septiembre 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 el año 2022; **"Por lo anterior se validan las propuestas de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio 2022 del municipio de Pilcaya, Gro., ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero"**.

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 **Pilcaya**, 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 **Pilcaya**, 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 30%, durante el segundo mes el 20%, y en el tercer mes 10%; 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 **Pilcaya**, 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 **Pilcaya**, 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 Pilcaya, 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 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 Pilcaya, 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 126 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 PILCAYA, 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 **Pilcaya**, 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.**

NUMERO	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA EN UMA	
		MENOS DE 20 KM.	MAS DE 20 KM.
1.	TERRENO EN RIEGO (PREDIOS QUE CUENTEN CON ALGÚN SISTEMA DE RIEGO, PARA SU CULTIVO)	220.50	210.50
2.	TERRENO DE HUMEDAD (PREDIO CON HUMEDAD SUFICIENTE PARA LLEVAR A CABO ALGUN TIPO DE CULTIVO)	210.50	205.43
3.	TERRENO DE TEMPORAL (PREDIO RELATIVAMENTE PLANO, CON LAS CONDICIONES NECESARIAS PARRA LLEVAR A CABO UN CULTIVO EN TEMPORADAS DE LLUVIAS)	170.43	160.36

4.	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE (PREDIO EN LADERA, PUDIENDO SER UTILIZADO PARA LLEVAR A CABO EN CULTIVO EN TEMPORADA DE LLUVIAS)	160.28	145.21
5.	TERRENO DE AGOSTERO CERRIL (PREDIO EN LADERA, PUDIENDO SER UTILIZADO PARA LLEVAR ACABO EN CULTIVO EN TEMPORADA DE LLUVIAS)	140.28	125.21
6.	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	125.28	110.21
7.	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	100.38	90.14
8.	TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERAL (MATERIALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS)	489.37	365.70

### DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

#### 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.

#### 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.

#### TERRENOS DE TEMPORAL

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

#### 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.

#### TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL

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

#### 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.

**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.

**TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERAL (METALES Y DEMÁS 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.

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

NO.	ZONA I		VALOR CATASTRAL M2 EN UMA
1.	<b>ZÓCALO</b>		
2.	<b>PREDIOS FRENTE A</b>	AV. HIDALGO ENTRE VALERIO TRUJANO A LIBERTAD	<b>1.47</b>
3.		AV. SAN MIGUEL ENTRE VALERIO TRUJANO A F. I. MADERO	<b>1.47</b>
4.		CALLE UNION Y PROGRESO ENTR EL ZOCALO A F. I. MADERO	<b>1.47</b>
5.		CALLE LIBERTAD ENTRE HIDALGO A MORELOS	<b>1.47</b>
6.		AV. MORELOS ENTRE LIBERTAD A COLÓN	<b>1.47</b>
7.		AV. GUERRERO ENTRE COLÓN A F. I. MADERO	<b>1.47</b>
8.		CALLE F. I. MADERO ENTRE SAN MIGUEL A GUERRERO	<b>1.47</b>

NO.	ZONA II	VALOR CATASTRAL M2 EN UMA
1.	CALLE ZARAGOZA Y MATAMOROS ENTRE G. VICTORIA A ALTAMIRANO	1.12
2.	CALLES M. R. CRUZ Y A. OBREGÓN ENTRE INDEPENDENCIA A ZAPATA	1.12
3.	AVENIDAS INDEPENDENCIA Y G. VICTORIA ENTRE M. R. CRUZ A ZARAGOZA	1.12
4.	AVENIDAS ZAPATA Y ALTAMIRANO ENTRE A. OBREGÓN A MATAMOROS	1.12
5.	CALLE 5 DE FEBRERO ENTRE G. VICTORIA A HIDALGO	1.12
6.	CALLE LIBERTAD ENTRE LAS AVENIDAS MORELOS E HIDALGO	1.12
7.	CALLE V. TRUJANO ENTRE LAS AVENIDAS G. VICTORIA A HIDALGO	1.12
8.	CALLE COLÓN ENTRE LAS AVENIDAS MORELOS A ZAPATA	1.47
9.	CALLE AGRICULTURA ENTRE LAS AVENIDAS INDEPENDENCIA A SAN MIGUEL	1.47
10.	CALLE F. I. MADERO ENTRE LAS AVENIDAS V. GUERRERO A E. ZAPATA	1.47
11.	AV. SAN MIGUEL ENTRE AGRICULTURA A M. R. CRUZ	1.47
12.	AV. HIDALGO ENTRE 5 DE FEBRERO A ZARAGOZA	1.47
13.	AV. V. GUERRERO ENTRE A. OBREGON A F. I. MADERO	1.47
14.	AV. MORELOS ENTRE LIBERTAD A MATAMOROS	1.47

PREDIOS FRENTE A

NO.	ZONA III	VALOR CATASTRAL M2 EN UMA
1.	CALLES SAN JUAN, J. ALVAREZ, CALLEJON "Z" Y CRR. VIEJA PILCAYA-LA CONCEPCION ENTRE 12 DE MARZO A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.00
2.	CARRETERA PILCAYA-TETIPAC ENTRE CALLES LA BOLA A EDUARDO CASTAÑEDA	1.47
3.	AVENIDAS E. CASTAÑEDA Y REVOLUCION ENTRE CARR. PILCAYA-TETIPAC A F. VILLA	1.12
4.	CALLES 18 DE MARZO Y F. VILLA ENTRE PROLONG. AV. INDEPENDENCIA A REVOLUCION	1.00
5.	CALLES DE 12 DE OCTUBRE Y MOCTEZUMA ENTRE JUAN ALVARES A MORELOS	1.00
6.	CALLES 5 DE MAYO Y CUAUHTÉMOC ENTRE JUAN ALVARES A EDUARDO CASTAÑEDA	1.00
7.	CALLE ZARAGOZA ENTRE JUAN ALVAREZ A AV. GUADALUPE VICTORIA	1.00
8.	CALLE MATAMOROS ENTRE AV. I. M. ALTAMIRANO A EDUARDO CASTAÑEDA	1.00
9.	CALLE 5 DE FEBRERO ENTRE JUAN ALVAREZ Y AV. GUADALUPE VICTORIA	1.00
10.	CALLE LIBERTAD ENTRE AV. I. M. ALTAMIRANO A EDUARDO CASTAÑEDA	1.00
11.	CALLE VALERIO TRUJANO ENTRE CALLE SAN JUAN Y AV. GUADALUPE VICTORIA-INDEPENDENCIA	1.00
12.	CALLE COLÓN ENTRE AV. I. M. ALTAMIRANO-ZAPATA A EDUARDO CASTAÑEDA-REVOLUCION	1.47
13.	CALLE AGRICULTURA ENTRE CALLE SAN JUAN A INDEPENDENCIA	1.00
14.	CALLE F. I. MADERO ENTRE ZAPATA A REVOLUCIÓN	1.12
15.	CALLE M. R. CRUZ ANTRE CALLE SAN JUAN A INDEPENDENCIA	1.00
16.	CALLE A. OBREGÓN ENTRE ZAPATA A REVOLUCIÓN	1.00
17.	CALLE J. NUNÓ Y V. CARRANZA ENTRE CALLE SAN JUAN A REVOLUCIÓN	1.00
18.	CALLEJON "Z" ENTRE 12 DE OCTUBRE A CARR. VIEJA PILCAYA-LA CONCEPCIÓN	1.00
19.	PROLONG. AV. INDEPENDENCIA ENTRE CALLE 18 DE MARZO A MARGARITO R. CRUZ	1.00
20.	AV. GUADALUPE VICTORIA ENTRE ZARAGOZA A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.12
21.	AV. SAN MIGUEL ENTRE 18 DE MARZO-FRANCISCO VILLA A M. R. CRUZ-ALVARO OBREGÓN	1.47
22.	AV. HIDALGO ENTRE CARRETERA PILCAYA - TETIPAC A ZARAGOZA Y MATAMOROS	1.47
23.	AV. VICENTE GUERRERO ENTRE FRANCISCO VILLA Y ALVARO OBREGÓN	1.42
24.	AV. MORELOS ENTRE MATAMOROS A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.12
25.	AV. ZAPATA ENTRE FRANCISCO VILLA Y ALVARO OBREGÓN	1.12
26.	AV. I. M. ALTAMIRANO ENTRE MATAMOROS A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.12
27.	CARR. PILCAYA-SAN ALEJO ENTRE CALLE LA BOLA A CERRITO	1.12

PREDIOS FRENTE A

NO.	ZONA IV	VALOR CATASTRAL M2 EN UMA
1	CALLE GUADALUPANA ENTRE AV. HIDALGO A CERRITO	1.00
2	CALLE DEL CILENCIO ENTRE AV. HIDALGO A PROPIEDAD PRIVADA (RAÚL FIGUEROA)	1.00
3	CALLE DEL SALTO ENTRE CARR. PILCAYA-SAN ALEJO A GUADALUPANA	1.00
4	PROLONG. AV. G. VICTORIA ENTRE CARR. PILCAYA-SAN ALEJO A GUADALUPANA	1.00
5	PROLONG. AV. MORELOS ENTRE CARR. PILCAYA-TETIPAC A PROPIEDAD PRIVADA (ANTONIO ALANIS)	1.00
6	CARR. PILCAYA-TETIPAC ENTRE CALLE E. CASTAÑEDA A CAMINO A LA LOMA	1.00
7	CALLE CUAUHTÉMOC ENTRE CALLE E. CASTAÑEDA A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.00
8	CALLE MATAMOROS ENTRE CALLE E. CASTAÑEDA A CARR. PILCAYA TETIPAC	1.00
9	CALLE LIBERTAD ENTRE CALLE E. CASTAÑEDA A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.00
10	CALLE COLÓN ENTRE CALLE E. CASTAÑEDA Y REVOLUCIÓN A CARR. PILCAYA-TETIPAC	1.00
11	CALLE F. I. MADERO ENTRE AV. REVOLUCION A CARR. PILCAYA-TETIPAC.	1.12
12	CALLE V. CARRANZA ENTRE AV. REVOLUCIÓN A PROPIEDAD PRIVADA	1.12
13	CALLE HÉROES DE LA PATRIA ENTRE AV. REVOLUCIÓN A PROPIEDAD PRIVADA	1.00
14	CALLE F. VILLA ENTRE AV. REVOLUCIÓN A PROPIEDAD PRIVADA	1.00
15	CALLE SENTIMIENTOS DE LA NACION ENTRE AV. REVOLUCION A PROPIEDAD PRIVADA	1.00
16	CALLE LOS LOBITOS Y NIÑOS HÉROES ENTRE PROLONG. AV. INDEPENDENCIA A REVOLUCIÓN	1.00
17	CALLE UNIDAD DEPORTIVA ENTRE REVOLUCIÓN A BARRANCA PILCAYITA	1.00
18	PROLONG. AV. INDEPENDENCIA ENTRE CAMINO PILCAYITA A 18 DE MARZO	1.00
19	AV. SAN MIGUEL ENTRE LOS LOBITOS Y NIÑOS HÉROES A 18 DE MARZO Y F. VILLA	1.00
20	PROLONG. AV. V. GUERRERO ENTRE BARRANCA PILCAYITA A F.VILLA	1.00
21	CALLEJON DEL MISTERIO ENTRE NIÑOS HÉROES A F. VILLA	1.00
22	AV. E. ZAPATA ENTRE LA TRANCA A F. VILLA	1.00
23	AV. REVOLUCIÓN ENTRE PROPIEDAD PRIVADA (OTILIO SALASAR) A F. VILLA	1.00
24	ENTRE FILO DE BARRANCA SAN JUAN A CALLE SAN JUAN ENTRE PROLONG. AV. INDEPENDENCIA A CALLE 5 DE MAYO (PREDIOS NO CONTEMPLADOS EN LA ZONA HOMOGÉNEA III)	1.00
25	CALLE 12 DE OCTUBRE ENTRE JUAN ALVAREZ A PROPIEDAD PRIVADA (GALDINO MORALES MADRID)	1.00
26	CARR. VIEJA PILCAYA-LA CONCEPCIÓN ENTRE CALLEJÓN "Z" A INICIO PROPIEDAD PRIVADA (ENRRIQUE AVILA)	1.00

PREDIOS FRENTE A

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

NO.	ZONA V		VALOR CATASTRAL M2
1	<b>PREDIOS FRENTE A</b>	CALLE DEL SALTO ENTRE CALLE GUADALUPANA Y ARROYO DEL SALTO	1.00
2		CAMINO A LA LOMA ENTRE GUADALUPANA Y ARROYO POZA LARGA	1.00
3		CALLE SIN NOMBRE ENTRE CALLE LA PURISIMA A ARROYO POZA LARGA	1.00
4		CALLE SIN NOMBRE ENTRE CALLE DEL SILENCIO Y ARROYO A POZA LARGA	1.00
5		CAMINO A LA LOMA ENTRE CARR. PILCAYA-TETIPAC Y ARROYO	1.00
6		CARR. PILCAYA-TETIPAC ENTRE CAMINO A LA LOMA A PROPIEDAD PRIVADA (JOSÉ GARCÍA)	1.00
7		CALLE SIN NOMBRE ENTRE CARR. PILCAYA-TETIPAC A BORDO "LOS PINOS" (FRACC. SILVIA ZAGAL F.)	1.00
8		CALLES SIN NOMBRE ENTRE CALLE SIN NOMBRE A PROPIEDAD PRIVADA (FRACC. OTILIO SALAZAR)	1.00
9		CAMINO A PALO AMARILLO ENTRE LA TRANCA A CAMINO ARROYO MUERTO	1.00
10		CAMINO A PILCAYITA ENTRE PROLONG. INDEPENDENCIA A PROPIEDAD PRIVADA (ESTEBAN AVILA G)	1.00
11		CAMINO A SAN ANDRES ENTRE JUAN ALVAREZ A ARROYO	1.00
12		CARR. VIEJA PILCAYA-LA CONCEPCIÓN ENTRE PROPIEDAD PRIVADA (ENRRIQUE AVILA) A CARR. A TETIPAC	1.00

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> . EN UMA
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	1.00
	ECONÓMICA	HBB	1.00
	REGULAR	HDB	1.00
	BUENA	HFB	1.00
	MUY BUENA	HGB	1.18
	INTERÉS SOCIAL	HBC	1.00
	INTERÉS MEDIO	HBD	1.10
	DE LUJO	HEF	1.20

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	1.00
	REGULAR	CBB	1.00
	BUENA	CCB	1.18
	MUY BUENA	CBC	1.22
	DE LUJO	CCC	1.25
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
<b>INDUSTRIAL</b>	LIGERA	ILA	4.00
	MEDIANA	IMB	5.00
	PESADA	IPC	7.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
<b>EDIFICIOS DE OFICINAS</b>	REGULAR	ERA	4.00
	BUENA	ILB	6.00
	MUY BUENA	IMC	9.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> .
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>	CISTERNAS	ICA	1.00
	ELEVADORES	IEB	2.00
	ESCALERAS ELECTRICAS	IEC	2.50
	GENERADORES DE EMERGENCIA	IGD	4.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO SIN TECHO	OEA	1.00
	ESTACIONAMIENTO TECHADO	OEB	3.00
	ALBERCA	OAC	1.50
	CANCHA DE FUTBOL	OCD	1.00
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCE	1.00
	CANCHA DE FRONTÓN	OCF	1.00
	CANCHA DE SQUASH	OCG	1.00
	CANCHA DE TENIS	OCH	1.00
	BARDA PERIMETRAL DE TABIQUE	OBI	2.00
	ÁREAS JARDINADAS	OAJ	0.20
	PALAPAS	OPK	1.50
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OVL	1.60

**EJEMPLOS DE APLICABILIDAD  
DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES**

**EJEMPLO 1. URBANO CON CONSTRUCCIÓN**

EJEMPLO BASE				
VALOR UMA: 89.62	PREDIO URBANO UBICADO DENTRO DE LA ZONA I			1.47 U.M.A.
DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO				
TERRENO				
SUPERFICIE		VALOR/M2	FACTOR DEMERITO	VALOR TOTAL
237.00		\$ 131.74	1	\$ 31,222.38
DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCIÓN				
SUPERFICIE	CLAVE	VALOR/M2	FACTOR DEMERITO	VALOR TOTAL
100.00	HFB	\$ 89.62	1	\$ 8,962.00
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL				
VALOR CATASTRAL				\$ 40,184.38
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL				
VALOR CATASTRAL				\$ 40,184.38
TASA AL MILLAR				0.008
IMPUESTO BASE				\$ 321.48
15 % PRO-EDUCACION				\$ 48.22
15 % PRO CAMINOS				\$ 48.22
<b>TOTAL DE IMPUESTO A PAGAR:</b>				<b>\$ 417.92</b>

**EJEMPLO 2. PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN**

<b>EJEMPLO BASE</b>					
VALOR UMA: 89.62		PREDIO URBANO UBICADO DENTRO DE LA ZONA III			1.12 U.M.A.
<b>DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO</b>					
<b>TERRENO</b>					
SUPERFICIE		VALOR/M2	FACTOR DEMERITO	VALOR TOTAL	
85.00		\$ 100.37	1	\$ 8,531.45	
<b>DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
<b>CONSTRUCCIÓN</b>					
SUPERFICIE	CLAVE	VALOR/M2	FACTOR DEMERITO	VALOR TOTAL	
85.00	HFB	\$ 89.62	1	\$ 7,617.70	
<b>DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL</b>					
VALOR CATASTRAL				\$ 16,149.15	
<b>DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL</b>					
VALOR CATASTRAL				\$ 16,149.15	
TASA AL MILLAR				0.008	
IMPUESTO BASE				\$ 129.19	
15 % PRO-EDUCACION				\$ 19.38	
15 % PRO CAMINOS				\$ 19.38	
<b>TOTAL DE IMPUESTO A PAGAR:</b>				<b>\$ 167.95</b>	

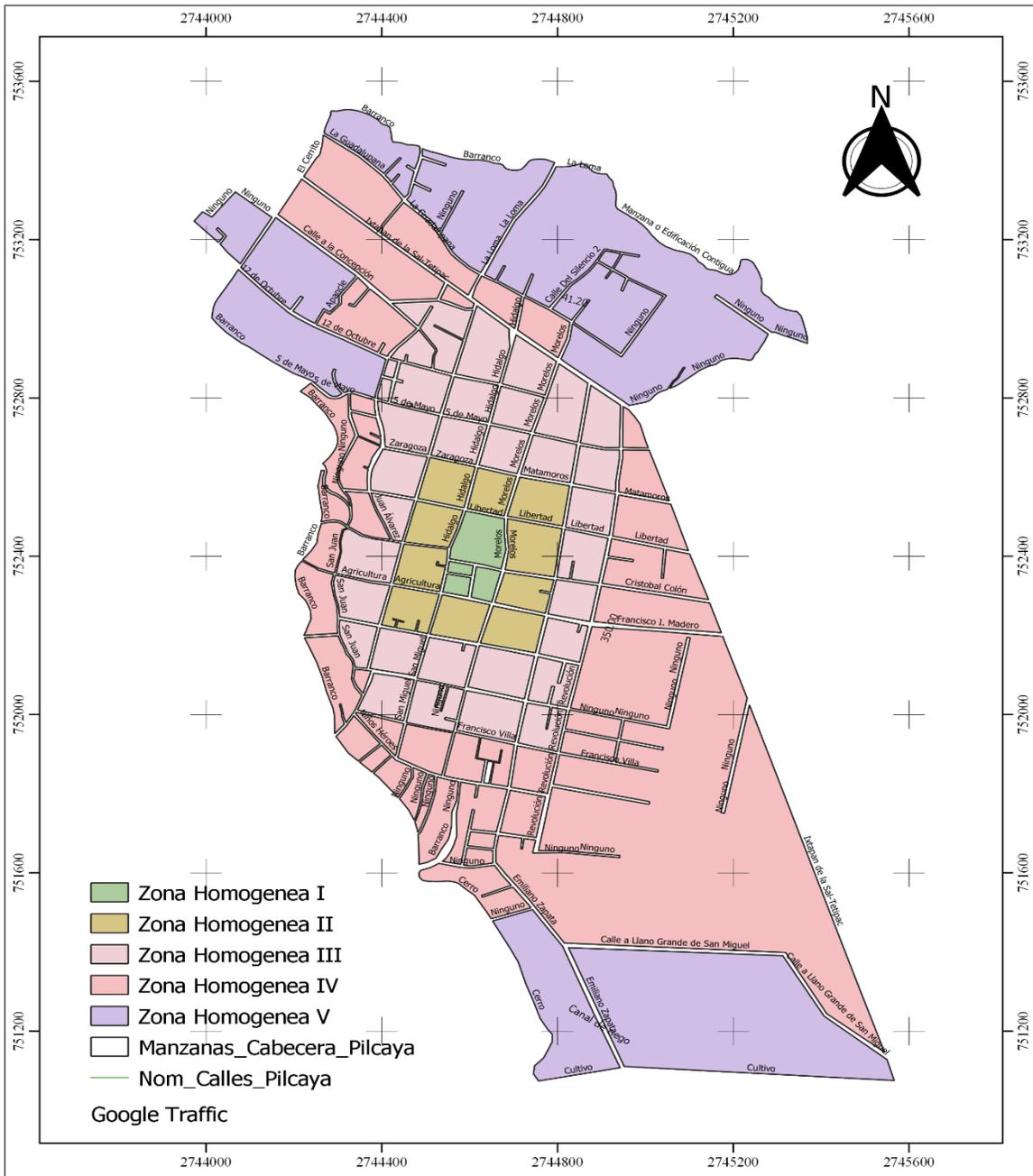
## EJEMPLO 3. PREDIO URBANO BALDIO

EJEMPLO BASE				
VALOR UMA: 89.62	PREDIO URBANO UBICADO DENTRO DE LA ZONA V			1.00 U.M.A.
DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO				
TERRENO				
SUPERFICIE		VALOR/M2	FACTOR DEMERITO	VALOR TOTAL
150.00		\$ 89.62	1	\$ 13,443.00
DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCIÓN				
SUPERFICIE	CLAVE	VALOR/M2	FACTOR DEMERITO	VALOR TOTAL
	HFB	\$ 105.75	1	\$ -
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL				
VALOR CATASTRAL				\$ 13,443.00
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL				
VALOR CATASTRAL				\$ 13,443.00
TASA AL MILLAR				0.008
IMPUESTO BASE				\$ 107.54
15 % PRO-EDUCACION				\$ 16.13
15 % PRO CAMINOS				\$ 16.13
<b>TOTAL DE IMPUESTO A PAGAR:</b>				<b>\$ 139.81</b>

**EJEMPLO 4. PREDIO RÚSTICO BALDIO**

<b>EJEMPLO BASE</b>				
<b>VALOR UMA: 89.62</b>		<b>PREDIO RUSTICO DE RIEGO MENOS DE 20 KM</b>		
<b>DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO</b>				
<b>TERRENO</b>				
<b>SUPERFICIE</b>		<b>VALOR/Ha</b>	<b>FACTOR DEMERITO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1 Ha		\$ 17,924.00	1	\$ 17,924.00
<b>DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN</b>				
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
<b>SUPERFICIE</b>	<b>CLAVE</b>	<b>VALOR/M2</b>	<b>FACTOR DEMERITO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
	HFB	\$ 89.62	1	\$ -
<b>DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL</b>				
<b>VALOR CATASTRAL</b>				<b>\$ 17,924.00</b>
<b>DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL</b>				
<b>VALOR CATASTRAL</b>				<b>\$ 17,924.00</b>
<b>TASA AL MILLAR</b>				<b>0.008</b>
<b>IMPUESTO BASE</b>				<b>\$ 143.39</b>
<b>15 % PRO-EDUCACION</b>				<b>\$ 21.51</b>
<b>15 % PRO CAMINOS</b>				<b>\$ 21.51</b>
<b>TOTAL DE IMPUESTO A PAGAR:</b>				<b>\$ 186.41</b>

**PLANO ZONAS HOMOGENEAS CABECERA MUNICIPAL DE PILCAYA, GUERRERO.**



**PLANO:**  
1 DE 1

100 0 100 200 m



Escala 1:12,000

<b>Datum:</b>	WGS84
<b>Proyección:</b>	UTM
<b>Adaptado por:</b>	CESAR A. GARCIA G.
<b>Fecha:</b>	26/07/2021
<b>Acotacion:</b>	METROS

---

**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.

**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.

**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.

**INTERÉS MEDIO**

Se basa en un 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.

### **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 vigas de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### **DE LUJO**

La exclusividad puede venir dada por varios factores: la ubicación, el espacio, las áreas de ocio e incluso el nivel de privacidad y seguridad. Espacios por encima de los 500 M<sup>2</sup>, materiales de construcción de primera calidad, acabados en cantera, mármol o cerámica.

### **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, travesaños 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, que a diferencia del apartado anterior, pueden disponer de cines, acuarios, jardines y varias zonas de interés de alta calidad.

**INDUSTRIAL****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.

### **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 80 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, 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 y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

**INSTALACIONES ESPECIALES****CISTERNAS**

Depósito subterráneo o a nivel de piso; Su función es el almacenamiento de agua o cualquier otra sustancia, usualmente se usan para recoger y guardar agua de lluvia, de un río o manantial.

**ELEVADORES**

Sistema de transporte vertical, diseñado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio o estructura. Está formado por partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que funcionan en conjunto para ponerlo en marcha.

**ESCALERA ELÉCTRICA**

Dispositivo de transporte, que consiste en una escalera inclinada, cuyos escalones se mueven hacia arriba o hacia abajo,

normalmente se encuentran instalados en edificios comerciales como: Centros Comerciales y Tiendas Departamentales.

#### **GENERADOR DE EMERGENCIA**

Se utiliza como una fuente de alimentación de **emergencia**. Pueden ser utilizados en los hogares o negocios durante los cortes de luz. Cualquier dispositivo que necesita electricidad para funcionar puede ser conectado a los **generadores** y extraer energía de ellos

### **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.

#### **BARDA PERIMETRAL 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 metros. Por lo general para delimitar el perímetro de una propiedad.

#### **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.

**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 entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 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 **Pilcaya**, 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 **Pilcaya**, 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 **Pilcaya**, 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 126 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 PILCAYA, 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