



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 XIX

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 116 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 LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	3
---	---

Precio del Ejemplar: \$ 18.40

CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 117 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 LEONARDO BRAVO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	24
DECRETO NÚMERO 118 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 MALINALTEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	41
DECRETO NÚMERO 119 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 MARQUELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	58
DECRETO NÚMERO 120 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 MÁRTIR DE CUILAPAN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	75

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 116 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 LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA, 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 la Unión de Isidoro Montes de Oca, 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 0060/10/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano Crescencio Reyes Torres, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 21 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 020/2021 fechado el 14 de octubre de 2021, el H. Ayuntamiento de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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/0057/2021** de fecha 21 de octubre de 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% y el 10% en febrero, así mismo considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 observó que señala la tasa del 12 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 la Unión de Isidoro Montes de Oca, 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 116 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 LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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.

ZONA CATASTRAL	SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE ZONA	DESCRIPCION DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR EN U.M.A./Has.
CLAVE:000 PREDIOS POR HECTAREA				
01	000	0001	Terrenos con límite de zona federal	1055.68

01	000	0002	Terrenos de riego	537.32
01	000	0003	Terrenos de Humedad	132.94
01	000	0004	Terrenos de Temporal	348.94
01	000	0005	Terrenos de Agostadero Laborable	139.07
01	000	0006	Terrenos de Agostadero Cerril	12.64
01	000	0007	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	208.61
01	000	0008	Terrenos susceptibles para explotación minera.	348.94

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 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 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 ya se encuentran afectados o que mediante los estudios de granulometría determinen la susceptibilidad para extracción de mineral del subsuelo.

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

ZONA CATASTRAL	SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE ZONA	DESCRIPCION DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR EN U.M.A./M2.
COLONIA: 001 POBLACIÓN DE TRONCONES				
01	001	0001	Predios colindantes a zona federal	3.29
01	001	0002	Predios ubicados al lado noreste de la calle sin nombre paralela a la zona federal del Océano Pacífico.	2.30
01	001	0003	Predios ubicados sobre la calle principal de acceso al pueblo de troncones.	2.09
01	001	0004	Resto de los predios ubicados en la población.	1.39
COLONIA:002 POBLACIÓN DE LA UNION				
01	002	0001	Predios ubicados en la zona centro de la población (zona I)	0.77
01	002	0002	Predios ubicados en la zona media de la población (zona II)	0.38
01	002	0003	Predios ubicados en la zona periférica de la población (zona III).	0.20
COLONIA:003 ENTRONQUE LA UNION				
01	003	0001	Predios ubicados en la zona centro de la población (zona I)	0.40
01	003	0002	Predios ubicados en la zona media de la población (zona II)	0.27
01	003	0003	Predios ubicados en la zona periférica de la población (zona III).	0.20
COLONIA:004 LAS TINAJAS				

01	004	0001	Pedios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.40
01	004	0002	Pedios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.27
01	004	0003	Pedios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.20
COLONIA:005 LAS LAGUNAS				
01	005	0001	Pedios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.40
01	005	0002	Pedios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.27
01	005	0003	Pedios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.20
COLONIA:006 LOS LLANOS DE TEMALHUACAN (LA SALADITA)				
01	006	0001	Pedios ubicados con límite de zona federal (zona I)	2.30
01	006	0002	Pedios de tipo residencial (zona II)	1.62
01	006	0003	Pedios ubicados en la zona popular (zona III).	0.73
COLONIA:007 LA SALADITA				
01	007	0001	Pedios ubicados con límite de zona federal (zona I)	2.78
01	007	0002	Pedios de tipo residencial (zona II)	2.28
01	007	0003	Pedios ubicados en la zona popular (zona III).	2.15
01	007	0004	Pedios ubicados en el resto de la población.	1.39
COLONIA:008 LAGUNILLAS				
01	008	0001	Pedios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.67
01	008	0002	Pedios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.40
01	008	0003	Pedios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.33
COLONIA:009 HUERTAS CAMPESTRES -HUPIXTAPA				

01	009	0001	Pedios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.67
01	009	0002	Pedios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.40
01	009	0003	Pedios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.33
COLONIA:010 LA MAJAHUA				
01	010	0001	Pedios ubicados con límite de zona federal (zona I)	2.3
01	010	0002	Pedios de tipo residencial (zona II)	1.62
01	010	0003	Pedios ubicados en la zona popular (zona III).	0.73
01	010	0004	Pedios ubicados en zona comercial	1.4
COLONIA:011 EL CHICO- EL ROBLE- EL CAPIRE				
01	011	0001	Pedios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.47
01	011	0002	Pedios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.33
01	011	0003	Pedios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.27
01	011	0004	Pedios ubicados en zona federal del Capire	1.13
COLONIA:012 JOLUTA				
01	012	0001	Pedios ubicados en zona habitacional (zona I)	1.00
01	012	0002	Pedios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.47
01	012	0003	Pedios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.40
COLONIA:013 FELICIANO (BOCA DE LA LEÑA)				
01	013	0001	Pedios sub-urbanos zona federal (zona I)	1.00
01	013	0002	Pedios sub-urbanos (zona II)	0.47

01	013	0003	Predios sub-urbanos (zona III).	0.40
COLONIA:014 LAS PEÑITAS				
01	014	0001	Predios sub-urbanos zona federal (zona I)	1.00
01	014	0002	Predios sub-urbanos (zona II)	0.47
01	014	0003	Predios sub-urbanos (zona III).	0.40
COLONIA:015 ZORCUA				
01	015	0001	Predios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.40
01	015	0002	Predios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.27
01	015	0003	Predios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.20
COLONIA:016 POBLACION DE PETACALCO				
01	016	0001	Predios ubicados con límite de zona federal (zona I)	1.35
01	016	0002	Predios de tipo residencial (zona II)	0.61
01	016	0003	Predios ubicados en la zona popular (zona III).	0.49
01	016	0004	Predios ubicados en la zona comercial	0.58
01	016	0005	Predios ubicados en zona industrial	2.02
COLONIA:017 SAN FRANCISCO				
01	017	0001	Predios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.40
01	017	0002	Predios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.27
01	017	0003	Predios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.20
COLONIA:018 NARANJITO				
01	018	0001	Predios ubicados a un costado de la Carretera Nacional	0.47

01	018	0002	Predios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.40
01	018	0003	Predios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.27
01	018	0004	Predios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.20
COLONIA:019 ZACATULA -TAMACUAS				
01	019	0001	Predios ubicados en zona habitacional (zona I)	0.67
01	019	0002	Predios ubicados en zona habitacional (zona II)	0.40
01	019	0003	Predios ubicados en zona habitacional (zona III).	0.33

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M ² .
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	3.49
	ECONÓMICA	HBB	10.46
	INTERÉS SOCIAL	HCB	11.15
	REGULAR	HDB	12.62
	BUENA	HEB	17.69
	MUY BUENA	HFB	20.91

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ² .
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	11.15
	REGULAR	CBB	15.34
	BUENA	CCB	17.74
	MUY BUENA	CDB	18.12

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ² .
INDUSTRIAL	LIGERA	IAB	11.71
	MEDIANA	IBB	17.56
	PESADA	ICB	18.40
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ² .
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	25.10
	BUENA	OBB	29.27
	MUY BUENA	OCB	36.25

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ² .
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OEB	3.80
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OEM	13.80
	ALBERCA	OFB	21.33
	CANCHA DE FUTBOL	OGB	1.00
	CANCHA DE BASQUETBOL	OHB	2.25
	CANCHA DE FRONTON	OIB	2.25
	CANCHA DE SQUASH	OJB	2.25
	CANCHA DE TENIS	OKB	1.76
	BARDAS DE TABIQUE	OLB	2.92
	CISTERNAS	OMB	13.68
	AREAS JARDINADAS	ONB	1.11
	PALAPAS	OOB	10.62
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS,	OPB	3.45

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M ² .
HOSPEDAJE	ECONÓMICA	HQB	13.93
	REGULAR	HRB	19.17
	BUENA	HSB	22.17
	MUY BUENA	HTB	22.65

**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, barro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menos 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 tenado 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con 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 m² en promedio y de 120m' 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' 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 m²

y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie del terreno.

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

COMERCIAL

Económica.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos. Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

Regular.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de tenado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

Buena.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica

o esmalte. Claros medios de 6 metros o más, construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

Muy Buena.

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

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

USO INDUSTRIAL

INDUSTRIAL LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones 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 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL 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 adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y 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.

INDUSTRIAL 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 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, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azolea 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 Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.**ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO**

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

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.

ALBERCAS

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 FÚTBOL, BÁSQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH, O TENIS.

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

BARDAS DE TABIQUE

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

ÁREAS JARDINADAS

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

PALAPAS

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS

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

HOSPEDAJE**ECONÓMICO.**

Destinado al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de baja calidad; construcción ejecutada por autoconstrucción o sin supervisión profesional.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas al hospedaje y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Primordialmente son edificaciones antiguas que fueron adaptadas a este uso.

REGULAR.

Destinado al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de calidad media; construcción ejecutada por autoconstrucción o sin supervisión profesional.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas al hospedaje y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Por lo general son construcciones nuevas destinadas a este uso.

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 de buena calidad. Edificaciones destinadas para uso de vacacionistas nacionales

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

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. Estas edificaciones por lo general se desarrollan en colindancia a Zona Federal Marítima Terrestre o sus cercanías, destinadas a vacacionistas de nivel económico alto y extranjeros.

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, azolea 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.

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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **La Unión de Isidoro Montes de Oca**, 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 116 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 LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA, 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 117 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 LEONARDO BRAVO, 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 Leonardo Bravo, 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 **DCLB/006/2021**, de fecha **22 de octubre de 2021**, el Ciudadano **Jorge Saul Villa Adame**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo**, 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 **Leonardo Bravo**, 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 **Leonardo Bravo**, 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 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 **Leonardo Bravo**, 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 **DCLB/006/2021**, fechado el **22 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo**, 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/0033/2021**, 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 de Actualización), vigente 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 contra parte aplicaran la tasa de 2 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 **2 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

DCLB/006/2021, fechado el **22 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/0033/2021**, 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 de Actualización), vigente 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 contra parte aplicaran la tasa de 2 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 **Leonardo Bravo**, 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 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 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

Que no obstante que la propuesta cumple con los lineamientos de Ley como se señala en el párrafo anterior, y que fue validada por la Coordinación General de Catastro, esta Comisión Dictaminadora observo que las tarifas contempladas en dicha iniciativa, sumados a los efectos ocasionados por la pandemia que complica aún más la condiciones socio económicas, resultan demasiado gravosas y afectarían notoriamente la economía de los habitantes del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, por lo que se determino retomar las tarifas aprobadas en el ejercicio anterior y solo aplicar el incremento del 3 por ciento, de tal manera que se propicie la cultura fiscal en el cumplimiento de obligaciones tributarias como es el caso del impuesto predial".

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 Leonardo Bravo, 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 117 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 LEONARDO BRAVO, 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 **Leonardo Bravo**, 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

No.	TIPO DE PREDIO	VALOR POR HA.	
		Menos de 20 KM (UMA)	Más de 20 KM (UMA)
01	Terrenos de Riego	406.31	203.16
02	Terrenos de Humedad	406.31	203.16
03	Terrenos de Temporal	365.69	182.85

04	Terrenos de Agostadero Laborable	203.16	121.90
05	Terrenos de Agostadero Cerril	81.27	60.95
06	Terrenos de monte alto con explotación forestal	365.69	162.52
07	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	203.16	121.9

No.	TIPO DE PREDIO	VALOR POR HA.	
		Menos de 20 KM.	Más de 20 KM.
01	Terrenos de Riego	\$ 36,413.50	\$ 18,207.20
02	Terrenos de Humedad	\$ 36,413.50	\$ 18,207.20
03	Terrenos de Temporal	\$ 32,773.14	\$ 16,387.02
04	Terrenos de Agostadero Laborable	\$ 18,207.20	\$ 10,924.68
05	Terrenos de Agostadero Cerril	\$ 7,283.42	\$ 5,462.34
06	Terrenos de monte alto con explotación forestal	\$ 32,773.14	\$ 14,565.04
07	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	\$ 18,207.20	\$ 10,924.68

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 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.

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

COLONIA CENTRO

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	NICOLAS BRAVO	CENTENARIO Y REFORMA	4.73
02	REFORMA	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
03	REFORMA	CENTENARIO Y PINO SUAREZ	4.73
04	REFORMA	CENTENARIO Y OBREGON	4.73
05	REFORMA	PINO SUAREZ Y OBREGON	4.73
06	HEROICO COLEGIO MILITAR	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
07	HEROICO COLEGIO MILITAR	CENTENARIO Y PINO SUAREZ	4.73
08	HEROICO COLEGIO MILITAR	PINO SUAREZ Y OBREGON	4.73
09	HEROICO COLEGIO MILITAR	OBREGON Y CALLEJON DEL PASO	4.73
10	PINO SUAREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
11	OBREGON	HEROICO COLEGIO MILITAR Y PINO	4.14

COLONIA LA INDUSTRIA

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	NICOLAS BRAVO	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
03	NICOLAS BRAVO	CENTENARIO Y CALLEJON ALARCON	4.73
04	NICOLAS BRAVO	CALLEJON ALARCON Y REVOLUCION	4.73
14	REVOLUCION	RAYMUNDO ABARCA Y ALVAREZ	4.73
01	NORTE	LA PAZ Y SAN GABRIEL	4.14
01	NORTE	SAN GABRIEL Y 10 DE SEPTIEMBRE	4.14
02	NORTE	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	4.14
03	NORTE	SAN MIGUEL Y REFORMA	4.14
04	MIGUEL HIDALGO	BARRANCA Y LA PAZ	4.14
05	MIGUEL HIDALGO	LA PAZ Y SAN GABRIEL	4.14
06	GUERRERO	LA PAZ Y ALDAMA	4.14
07	GUERRERO	ALDAMA Y REVOLUCION	4.14
08	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	2.96

COLONIA LA PIEDRA

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	NORTE	REFORMA Y HEROICO COLEGIO MILITAR	4.14
02	NORTE	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
03	LA QUEBRADA	ALLENDE Y MIGUEL HIDALGO	3.55
04	LA QUEBRADA	ALLENDE Y ARROLLO	3.55
05	NORTE	ARROLLO Y BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	2.96
06	NORTE	VICENTE GUERRERO Y ARROLLO	2.96
07	INDUSTRIA	REFORMA Y SAN MIGUEL	2.96

COLONIA LA TRINCHERA

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	PLACERES	LA ESPERANZA Y CALLEJON DEL POZO	3.55
02	PLACERES	LA ESPERANZA Y PINOS	3.55
03	PLACERES	ALVAREZ Y LA ESPERANZA	3.55
04	TRINCHERA	CALLEJON DE LAS FLORES Y BARRANCA	3.55
05	ACEQUIA	TIERRA COLORADA Y CALLEJON DE LAS	3.55
06	PLACERES	LA ESPERANZA Y ORIENTE	2.96
07	PINOS	TRINCHERA Y LONGINOS	2.96

COLONIA AMACOXTLI

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	MIGUEL HIDALGO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
02	CENTENARIO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
03	CALLEJON EMILIANO	TRINFO DE MORELOS Y ALVARADO	3.55
04	PINO	CALLEJON DEL FUTURO AMOR Y TRINFO DE MORELOS	3.55
05	PINO	OBREGON Y CALLEJON DEL FUTURO AMOR	3.55
06	OBREGON	PEÑA Y ARROLLO	3.55
07	LA QUEBRADA	ALLENDE Y PEÑA	3.55
08	CALLEJON MORELOS	SAN ISIDRO Y OBREGON	2.96
09	BERNAL DIAZ DEL	TRINFO DE MORELOS Y ARROLLO	2.96
10	ARROYO	CENTENARIO Y ALLENDE	2.96

COLONIA EL CALVARIO

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	EMILIANO ZAPATA	REVOLUCION Y PROGRESO	4.73
02	EMILIANO ZAPATA	PROGRESO Y ACEQUIA	4.14
03	EMILIANO ZAPATA	ALONSO Y TRINCHERA	3.55
04	TRINCHERA	EMILIANO ZAPATA Y LONGINOS	2.96
05	EMILIANO ZAPATA	ALVARADO Y VICTORIA	2.96

COLONIA EL TANQUE

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	REVOLUCION	ALVAREZ Y EL TANQUE	4.14
02	10 DE SEPTIEMBRE	PLACERES Y TIERRA COLORADA	4.14
03	RAYMUNDO ABARCA	PROGRESO Y ACEQUIA	4.14
04	EMILIANO ZAPATA	CALLEJON DEL POZO Y CALLEJON EMILIANO	4.14
05	REVOLUCION	PLACERES Y CALLEJON DEL POZO	3.55

COLONIA LAZARO CARDENAS

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN GABRIEL	2.96
02	INDUSTRIA	LA PAZ Y SAN GABRIEL	2.96
03	INDUSTRIA	LA PAZ Y ARENALES	2.96

COLONIA EL PRI

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	INDUSTRIA	MIGUEL HIDALGO Y LUIS DONALDO COLOSIO	2.96

PERIFERIA

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	SE CONSIDERA LA PERIFERIA DE LA POBLACION INTEGRADA POR LAS COLONIAS: LAZARO CARDENAS, EL PRI, EL ARENAL, LA TRINCHERA, EL CALVARIO, VISTA HERMOSA, LUIS DONALDO COLOSIO, LEY ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS MANANTIALES, NICOLAS BRAVO, BENITO JUAREZ, AMACOXTLI, 20 DE NOVIEMBRE, PROLONGACION, LA PIEDRA Y LINDA VISTA, SAN RAFAEL PONIENTE, EL MIRADOR DE LOS BRAVO, NUEVO AMANECER, EL PROGRESO, EL BORDO DE LA LOBERA, EL		2.37

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .	VALOR /M ² EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	\$120.00	1.33
	ECONÓMICA	10B	\$310.00	3.45
	INTERÉS SOCIAL	10C	\$312.00	3.48

HABITACIONAL	REGULAR	10D	\$520.00	5.80
	INTERÉS MEDIO	10E	\$546.00	6.09
	BUENA	10F	\$575.00	6.41

COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	\$416.00	4.64
	REGULAR	20B	\$624.00	6.96
	BUENA	20C	\$656.00	7.31

INDUSTRIAL	ECONÓMICA	30A	\$520.00	5.80
------------	-----------	-----	----------	------

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .	VALOR /M ² EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CISTERNAS	80A	\$416.00	4.62
	ALBERCA	80B	\$624.00	6.96
	BARDAS	80C	\$656.00	7.31
	ÁREAS JARDINADAS	80D	\$416.00	4.64
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80E	\$656.00	7.31

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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con 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 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de

ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

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.

INDUSTRIAL**ECONÓMICA.**

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS**CISTERNAS.**

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

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.

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.

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.

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 Leonardo Bravo, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Numero 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.

ARTICULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Leonardo Bravo, 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 Leonardo Bravo, 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 117 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 LEONARDO BRAVO, 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 118 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 MALINALTEPEC, 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 Malinaltepec, 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/042/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, el Lic. Acasio Flores Guerrero, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, 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 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 **Malinaltepec**, 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, el H. Ayuntamiento de **Malinaltepec**, Guerrero, solicitó mediante oficio número DCMM/01/2021 de fecha 8 de octubre del 2021 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/0030/2021 de fecha 26 de octubre de 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 10%, en lo que respecta a las personas adultas

que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el ejercicio fiscal 2022, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de la ley de ingresos del municipio de **Malinaltepec**, Guerrero.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Malinaltepec**, 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 no obstante que la propuesta cumple con los lineamientos de ley como se señala en el párrafo anterior, y que fue validada por la Coordinación General de Catastro, esta Comisión Dictaminadora observó que las tarifas contempladas en dicha iniciativa, sumado a los efectos ocasionados por la pandemia que complica aún más las condiciones socio económicas, resultan demasiado gravosas y afectarían notoriamente la economía de los habitantes del Municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, por lo que se determinó retomar las tarifas aprobadas en el ejercicio anterior y solo aplicar el incremento del 3 por ciento, de tal manera que se propicie la cultura fiscal en el cumplimiento de obligaciones tributarias como es el caso del impuesto predial.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** 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 validada por la Coordinación General de Catastro del 12 al millar 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 Malinaltepec, 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 118 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 MALINALTEPEC, 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 **Malinaltepec**, 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.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	U.M.	VALOR EN UMA'S
No. de Código			Ubicación		
TERRENOS RUSTICOS					
001	001	001	Terrenos de Riego menos de 25 km de distancia Cabecera Mpal.	Ha.	79.1
001	001	002	Terrenos de humedad menos de 25 km	Ha.	57.2
001	001	003	Terrenos de Temporal menos de 25 km.	Ha.	51.4
001	001	004	Terrenos de Agostadero laborable menos de 25 km.	Ha.	34.3
001	001	005	Terrenos de Agostadero Cerril menos de 25 km.	Ha.	17.1
001	001	006	Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a menos de 25 km.	Ha.	128.5
001	001	007	Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal a menos de 25 km.	Ha.	67.2
001	002	008	Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a menos de 25 km.	Ha.	134.4

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	U.M.	VALOR EN UMA'S
No. de Código			Ubicación		
TERRENOS RÚSTICOS					
002	001	001	Terrenos de Riego más de 25 km de distancia Cabecera Mpal.	Ha.	69.0
002	001	002	Terrenos de humedad más de 25 km	Ha.	47.0
002	001	003	Terrenos de Temporal más de 25 km.	Ha.	41.0
002	001	004	Terrenos de Agostadero laborable más de 25 km.	Ha.	24.0
002	001	005	Terrenos de Agostadero Cerril más de 25 km.	Ha.	10.0
002	001	006	Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a más de 25 km.	Ha.	118.0
002	001	007	Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal a más de 25 km	Ha.	53.0
002	002	008	Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a más de 25 km.	Ha.	112.02

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 del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

6.- 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,

7.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (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

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
COLONIA:001 MALINALTEPEC				
001	001	001	Calle 20 de Noviembre	0.40
001	001	002	Calle 05 de Mayo	0.40
001	001	003	Calle Galeana	0.40
001	001	004	Calle 16 de Septiembre	0.40
001	001	005	Calle Temilitzin	0.40
001	001	006	Calle Independencia	0.40
001	001	007	Calle Hombres Ilustres	0.40
001	001	008	Calle Guadalupe Victoria	0.40
001	001	009	Calle 24 de Febrero	0.40
001	001	010	Calle Ignacio Manuel Altamirano	0.40
001	001	011	Calle Rayón	0.40
001	001	012	Calle Niños Héroes	0.40
001	001	013	Calle Heroico Militar	0.40
001	001	014	Calle Ignacio Zaragoza	0.40
001	001	015	Calle Morelos	0.40
001	001	016	Calle Cuauhtémoc	0.40
001	001	017	Calle Vicente Guerrero	0.40
001	001	018	Calle Sin nombre	0.40
001	001	019	Andador sin nombre	0.40

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 2

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
002	001	001	Calle 20 de Noviembre	0.35
002	001	002	Calle Guadalupe	0.35
002	001	003	Calle Escuadrón 201	0.35
002	001	004	Calle Ignacio Zaragoza	0.35
002	001	005	Calle Temilitzin	0.35
002	001	006	Calle prolongación 16 de Septiembre	0.35
002	001	007	Calle Cuauhtémoc	0.35
002	001	008	Calle Morelos	0.35
002	001	009	Calle Rayón	0.35
002	001	010	Calle 24 de Febrero	0.35
002	001	011	Calle Sin Nombre	0.35
002	001	012	Calle 05 de mayo	0.35
002	001	013	Calle Che Guevara	0.35

002	001	014	Calle Guadalupe Victoria	0.35
002	001	015	Calle Mamey	0.35
002	001	016	Calle Hombres Ilustres	0.35
002	001	017	Andador Sin Nombre	0.35

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 3

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
COLONIA:001 MALINALTEPEC				
003	001	001	Calle Prolongación 16 de Septiembre	0.30
003	001	002	Calle Vicente Guerrero	0.30
003	001	003	Calle Guadalupe	0.30
003	001	004	Calle 20 de Noviembre	0.30
003	001	005	Calle Amores	0.30
003	001	006	Calle Hombres Ilustres	0.30
003	001	007	Calle Mamey	0.30
003	001	008	Calle Guadalupe Victoria	0.30
003	001	009	Calle Che Guevara	0.30
003	001	010	Camino a Loma Colorada	0.30

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 4

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
COLONIA: ALACATLATZALA				
004	002	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CUATZOQUITENGO				
004	003	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: ENCINO ROBLE				
004	004	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SAN MATEO				
004	005	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LOMA DE FAISÁN				
004	006	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: HONDURA VERDE				
004	007	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LA TABERNA				
004	008	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LOMA CONCHA				
004	009	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA:EL PORTEZUELO DE SANTA CRUZ				
004	010	001	Todas las Calles y Andadores	0.35

COLONIA:LA DIVINA PROVIDENCIA				
004	011	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LOMA MAMEY				
004	012	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA:LLANO GRANDE				
004	013	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA:SAN CAMILO				
004	014	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL SALTO				
004	015	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: ESPINO BLANCO				
004	016	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LLANO MAJAHUA				
004	017	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: PIEDRA VIBORA				
004	018	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SAN ANTONIO ABAD				
004	019	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SANTA TERESA				
004	020	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CERRO TIMBRE				
004	021	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CUPULA DEL SUR				
004	022	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LLANO MANZANO				
004	023	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LOMA LARGA				
004	024	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LOMA LINDA VISTA				
004	025	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL PARAISO				
004	026	1	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: FILO DE ACATEPEC				
004	027	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SANTA ANITA				
004	028	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LAGUNA DE CHALMA				
004	029	001	Todas las Calles y Andadores	0.55
COLONIA: LOMA COLORADA				
004	030	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LLANO DE HENO				

004	031	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: PLAN DE NATIVIDAD				
004	032	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CAMPO DE AVIACIÓN				
004	033	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: RAYO ALTO				
004	035	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SAN DIEGO VISTA HERMOSA				
004	036	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CERRO ZACATON				
004	037	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LINDA VISTA				
004	038	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CAPILLA DEL SAUSE				
004	039	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: YAUTEPEC				
004	040	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL CARRIZAL				
004	041	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: MONTE DE OLIVO				
004	042	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL PARAISO				
004	043	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: COLOMBIA DE GUADALUPE				
004	044	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: DEL OBISPO				
004	045	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: MEZÓN DE IXTLAHUAC				
004	046	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: MONTE ALEGRE				
004	047	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: MOYOTEPEC DE JUAREZ				
004	048	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: OJO DE AGUA DE CUAUHEMOC				
004	049	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: PARAJE MONTERO				
004	050	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SAN MIGUEL EL PROGRESO				
004	052	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LA SOLEDAD				
004	053	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: TAPAYOLTEPEC				
004	054	001	Todas las Calles y Andadores	0.35

COLONIA: EL TEJOCOTE				
004	055	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL TEPEYAC				
004	056	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: TILAPA				
004	057	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: UNIÓN DE LAS PERAS				
004	058	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: XOCHIATENCO				
004	059	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SAN MIGUEL				
004	060	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LAGUNA SECA				
004	061	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LA CIENEGA				
004	062	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LLANO PANTANOZO				
004	063	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LA LUCERNA				
004	064	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: XKUA XTUTI				
004	065	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LAGUNA TRES MARIAS				
004	066	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL MANGO (XABO NIKI)				
004	067	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LA CANOA				
004	068	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LINDA VISTA				
004	069	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LA MAGUEYERA				
004	070	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SAN JUAN DE LAS NIEVES				
004	071	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: BARRANCA PANAL				
004	072	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LOMA COLORADA				
004	073	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EL TEPEYAC				
004	074	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SANTA CRUZ				
004	075	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: GUADALUPE				
004	076	001	Todas las Calles y Andadores	0.35

COLONIA: CUADRILLA MANGO				
004	077	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CERRO DEL GUAYABO				
004	078	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: PARAISO				
004	079	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: AVIACIÓN FLORIDA				
004	080	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: CHAPULTEPEC				
004	081	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: EMILIANO ZAPATA				
004	082	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: LLANO PANTANOZO				
004	083	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: RANCHO NUEVO				
004	084	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
COLONIA: SANTA CRUZ				
004	085	001	Todas las Calles y Andadores	0.35

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

USO	CÓDIGO	CLASE	CATEGORÍA	VALOR POR M2 EN UMA's
HABITACIONAL	HAB	PRECARIA	10-A	0.77
	HBA	ECONÓMICA	10-B	0.80
	HCA	INTERÉS SOCIAL	10-C	0.85
	HDA	REGULAR	10-D	0.89
	HEA	BUENA	10-E	1.01
	HFA	MUY BUENA	10-F	1.10
	CAB	ECONÓMICA		0.95
	CCA	REGULAR		1.05
	CCB	BUENA		1.10

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 estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera. Techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

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

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

INTERÉS SOCIAL**REGULAR**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno. Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, 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 m² 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 con 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.

USO COMERCIAL**ECONOMICA**

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 de detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

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 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**,

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 **DEL DECRETO NÚMERO 118 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 MALINALTEPEC, 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 119 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 MARQUELIA, 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 Marquelia, 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/003/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano Lincer Casiano Clemente, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Marquelia**, 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 **Marquelia**, 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 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 **Marquelia**, 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 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 **Marquelia**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico - jurídico que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

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

TERCERO. - Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los

predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar investigaciones de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en los que destacan los valores del suelo que van de los predios comerciales que se encuentran en la cabecera municipal, los más alejados de estas áreas, y otros de interés popular, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis del sistema de información geográfica y análisis urbanos; 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 resultado que los valores catastrales de terreno urbano propuesto representan en promedio un 10.36% con respecto a los valores de mercado de la cabecera municipal, en zonas perteneciente predios rústicos se refleja un promedio de 1.03%, tratándose del valor de los predios rústicos se toma en cuenta las características cualitativas, uso, con los valores paramétricos de construcción por metro cuadrado publicado por Bimsa Reports, S.A de C.V, representan un promedio de 1.74% de manera complementaria establece en la Ley de ingresos del municipio la tasa aplicable para determinar el impuesto predial del 4 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.- Que, para la aplicación de la presente tabla de valores unitarios de uso de Suelo y Construcción, en inmueble que se vayan empadronando ubicados en barrios, Fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, le será aplicado los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro

para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **010/Presidencia/2021**, fechado el **24 de agosto del 2020**, 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 **SFA/SI/CGC/668/2020** de fecha **13 de octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2022 del Municipio de Marquelia, Gro., 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 **Marquelia, 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 **Marquelia, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los dos primeros meses del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 50%; 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 **Marquelia**, 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 prevaletentes 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 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 Marquelia, 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 119 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 MARQUELIA, 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 **Marquelia**, 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.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.
1	Terrenos de Riego	61.53
2	Terrenos de Humedad	53.36
3	Terrenos de Temporal	50.85
4	Terrenos de Agostadero Laborable	40.18
5	Terrenos de Agostadero Cerril	37.67
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	76.59
7	Terreno sin Explotación Forestal	71.57
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	490.42

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 SIN EXPLOTACION FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA 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.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACION 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 SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.
--

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMAS.
001 TURISTICA					
001	001	001	PLAYA LA BOCANA	CARR.MARQUELIA-LA BOCANA	1.34
001	001	002	PLAYA LAS PEÑITAS	CARR. EL POLVORIN-LAS PEÑITAS	1.34
001	001	003	CÉLULA ECOTURISTICA CHAMBALEKE A PLAYA KATARY	CARR. EL POLVORIN-LASPEÑITAS	1.34
001	001	004	PLAYA LA BARRA DE TECOANAPA	CARR. EL POLVORIN-LA BARRA DE TECOANAPA	1.34
002 CENTRO					
001	002	005	CALLE FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.97
001	002	006	CALLE CONSTITUCION	TODA LA CALLE	0.97
001	002	007	CALLE ZAPATA	MORELOS Y VERACRUZ	0.97
001	002	008	CALLE 5 DE MAYO	HIDALGO Y VERACRUZ	0.97
001	002	009	CALLE HIDALGO	5 DE MAYO Y ZAPATA	0.97
001	002	010	CALLE MORELOS	OBREGON Y ZAPATA	0.97
001	002	011	AV. JUAREZ	FCO Y MADERO Y GUERRERO	0.97
001	002	012	CALLE OBREGON	MORELOS Y CARRANZA	0.97
001	002	013	CALLE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.97
001	002	014	CALLE NORTE	TODA LA CALLE	0.97
001	002	015	CALLE VERACRUZ	ZAPATA Y ITALIA	0.97
001	002	016	CALLE JUSTO SIERRA	CARRANZA Y VERACRUZ	0.97
001	002	017	CALLE JUAN N. ALVAREZ	ARGENTINA Y BRASIL	0.80
001	002	018	CALLE CUBA	JUSTO SIERRA Y JARDIN DE NIÑOS	0.80
001	002	019	CALLE JARDIN DE NIÑOS	CUBA Y CARRILLO	0.80

001	002	020	CALLE COLOMBIA	ESQ. CALLE S/N Y CDA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	002	021	CALLE BOLIVIA	TODA LA CALLE	0.80
001	002	022	CALLE CARRILLO	ESQ.CARR.ACAP-PIN CALLE S/N ESQ DR. MANUEL ALVAREZ	0.80
001	002	023	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	BRASIL Y ARGENTINA	0.80
001	002	024	CALLE BELGICA	CARRILLO Y JARDIN DE NIÑOS	0.80
001	002	025	CALLE PRIVADA DE CUAUHTEMOC	BRASIL Y ARGENTINA	0.80
001	002	026	CALLE NIÑOS HEROES	CONSTITUCION Y ARGENTINA	0.65
001	002	027	CALLE PERIFERICO NORTE	CARR. MARQUELIA- TLAPA-MARQUELIA	0.65
001	002	028	CALLE INDEPENDENCIA	20 DE NOVIEMBRE Y ABASOLO	0.30
001	002	029	CALLE ABASOLO	20 DE NOVIEMBRE Y ABASOLO	
001	002	030	PRIVADA S/N	20 DE NOVIEMBRE Y ABASOLO	
001	002	031	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	DR. MANUEL ALVAREZ Y INDEPENDENCIA	0.30
001	002	032	CALLE 5 DE MAYO	DR. MANUEL ALVAREZ Y INDEPENDENCIA	0.30
001	002	033	PRIVADA 5 DE MAYO	DR. MANUEL ALVAREZ Y INDEPENDENCIA	0.30
001	002	034	CALLE NORUEGA	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	035	CALLE FRANCIA	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	036	CALLE INGLATERRA	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	037	CALLE PORTUGAL	FRANCIA Y LUIS D. COLOSIO	0.30
001	002	038	CALLE DE LA LINEA	CARRANZA Y LUIS DONALDO COLOSIO	0.30
001	002	039	CALLE JARDIN DE NIÑOS	CUBA Y CARRILLO	0.30
001	002	040	CALLE CARRILLO	JARDIN DE NIÑOS Y BELGICA	0.30
001	002	041	CALLE SUIZA	INGLATERRA Y ITALIA	0.30
001	002	042	CALLE ITALIA	INGLATERRA Y SUIZA	0.30
001	002	043	RESTO DE LA POBLACION	TODAS LAS CALLES	0.30
003 COLONIA 18 DE OCTUBRE					

001	003	044	CALLE OLGUERA	TODA LA CALLE	0.30
001	003	045	CALLE PEDRO HELGUERA	TODA LA CALLE	0.30
001	003	046	CALLE MORALES	TODA LA CALLE	0.30
001	003	047	CALLE ESTEBAN QUIROZ	TODA LA CALLE	0.30
001	003	048	CALLE TLATELOLCO 68	TODA LA CALLE	0.30
001	003	049	CALLE GENARO VAZQUEZ	TODA LA CALLE	0.30
001	003	050	CALLE AMADEO BENITO MORALES	TODA LA CALLE	0.30
001	003	051	CALLE 5 DE ENERO	TODA LA CALLE	0.30
001	003	052	CALLE 10 DE ABRIL	TODA LA CALLE	0.30
004 COLONIA PLAN DE AYALA					
001	004	053	CALLE EL SUR	TODA LA CALLE	0.30
001	004	054	CALLE MORELOS	TODA LA CALLE	0.30
001	004	055	CALLE EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.30
001	004	056	CALLE CONAPA	TODA LA CALLE	0.30
001	004	057	CALLE PLAN DE AYALA	TODA LA CALLE	0.30
001	004	058	CALLE CELERINO RAMIREZ	TODA LA CALLE	0.30
001	004	059	CALLE VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.30
005 COLONIA LA FINCA					
001	005	060	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
006 COLONIA NUEVO MARQUELIA					
001	006	061	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
007 COLONIA BELLA VISTA					
001	007	062	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
008 LOCALIDAD EL POLVORÍN					
001	008	063	CALLE COSTERA MIGUEL ALEMAN	TODA LA CALLE	0.30
001	008	064	CALLE GALEANA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	065	CALLE ABASOLO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	066	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	TODA LA CALLE	0.30

001	008	067	CALLE NICOLAS BRAVO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	068	CALLE MEXICO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	069	CALLE FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	070	CALLE GUADALUPE VICTORIA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	071	CALLE PINO SUAREZ	TODA LA CALLE	0.30
001	008	072	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	TODA LA CALLE	0.30
001	008	073	CALLE 5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.30
001	008	074	CALLE FRANCISCO VILLA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	075	CALLE MINA	TODA LA CALLE	0.30
001	008	076	CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.30
001	008	077	CALLE MIGUEL ALLENDE	TODA LA CALLE	0.30
001	008	078	CALLE ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.30
009 LOCALIDAD LA CENIZA					
001	009	079	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
010 LOCALIDAD LA GUADALUPE					
001	010	080	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
011 LOCALIDAD TEPANTITLÁN					
001	011	081	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30
012 LOCALIDAD DE CAPULÍN CHOCOLATE					
001	012	082	CALLE JOSE MA. MORELOS Y PAVON	TODA LA CALLE	0.30
001	012	083	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.30
013 LOCALIDAD CRUZ VERDE					
001	013	084	TODAS LAS CALLES	TODAS LA CALLE	0.30
014 LOCALIDAD ZOYATLAN					
001	014	085	CALLE PLAN DE AYUTLA	TODA LA CALLE	0.30
001	014	086	CALLE GENARO VAZQUEZ ROJAS	TODA LA CALLE	0.30

001	014	087	CALLE EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.30
015 LOCALIDAD EL ZAPOTE					
001	015	088	TODAS LAS CALLES	TODA LA CALLE	0.30

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.95
	ECONÓMICA	HBB	1.00
	REGULAR	HDB	1.06
	BUENA	HFB	1.42
	MUY BUENA	HGB	1.54

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.07
	REGULAR	CBB	1.18
	BUENA	CCB	1.42
	HOTELES	CCC	2.95

CONCEPTO CATASTRAL 005			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	2.5

CONCEPTO CATASTRAL 003			

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	1.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	3.23
	ALBERCA	FCB	0.63
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	1.00
	PALAPAS	FKB	2.20

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 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto 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, y 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 m² 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 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.

HOTELES

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, aire acondicionado e internet.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

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

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.

ALBERCAS

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.

BARDAS DE TABIQUE

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

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.

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 **Marquelia, 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 **Marquelia, 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 **Marquelia, 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 119 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 MARQUELIA, 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 120 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 MÁRTIR DE CUILAPAN, 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 Mártir de Cuilapan, 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 **PRE/00029/2021**, de fecha 28 de octubre de 2021, la Lic. Jenny González Ocampo, Presidenta Constitucional del H. Ayuntamiento Municipal de Mártir de Cuilapan, 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 Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al 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 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 Segunda 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 Mártir de Cuilapan, 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 veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, de la que se desprende que los integrantes 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 Mártir de Cuilapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 22 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron: Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número PRE/00028/2021, el H. Ayuntamiento de Mártir de Cuilapan, 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/0053/2021 de fecha 26 de octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente: **"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, 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 Mártir de Cuilapan, 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 Mártir de Cuilapan, 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 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 Mártir de Cuilapan, 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 120 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 MÁRTIR DE CUILAPAN, 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 Mártir de Cuilapan, 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 RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2022.

NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA.
PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	EXPRESION EN UMA'S
		MENOS DE 20 KM
1	Terrenos de Riego	307.73
2	Terrenos de Humedad	307.73
3	Terrenos de Temporal	276.96
4	Terrenos de Agostadero Laborable	184.64
5	Terrenos de Agostadero Cerril	92.32
6	Terrenos de monte alto con explotación forestal.	246.18
7	Terrenos de monte alto sin explotación comercial	184.64

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPO 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 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 CON 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.

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

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR EN UMA'S /M ² .
001 CENTRO					
001	001	001	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	001	002	CALLE MORELOS	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	001	003	CALLE CORREGIDORA	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA PLAZA CONSTITUCION	0.71
001	001	004	PLAZA DE LA CONSTITUCION	DE LA CALLE CORREGIDORA HASTA LA CALLE MARIANO ESCOBEDO	0.71
001	001	005	MARIANO ESCOBEDO	PLAZA DE LA CONSTITUCION HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71

001	001	006	CALLE FRANCISCO I. MADERO	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA PLAZA CENTRAL	0.71
001	001	007	PLAZA DE LA CONSTITUCION	DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO HASTA LA CALLE ALVARO OBREGON	0.71
001	001	008	CALLE RAYON	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	001	009	CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.71
001	001	010	AV. ALVAREZ	DE LA CALLE BENITO JAUREZ HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	011	AV. VICENTE GUERRERO	DE LA CALLE BENITO JAUREZ HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	012	AV. MIGUEL HIDALGO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ HASTA LA PLAZA CONSTITUCION	0.71
001	001	013	AV. ALVARO OBREGON	DE LA CALLE JUAREZ HASTA LA CALLE MARIANO ESCOBEDO	0.71
001	001	014	AV. IGNACIO ALLENDE	DE LA PLAZA CONSTITUCION HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	015	AV. GUADALUPE VICTORA	DE LA PLAZA CONSTITUCION HASTA LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	016	AV. NICOLAS BRAVO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ A LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	017	AV. FRANCISCO JAVIER MINA	DE LA CALLE BENITO JUAREZ A LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	0.71
001	001	018	2DA CERRADA DE AVAREZ	TODA LA CALLE	0.71
002 N O R T E					

001	002	019	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.49
001	002	020	CALLE SARABIA	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA CALLE NIÑO PERDIDO	0.49
001	002	021	CALLE ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	TODA LA CALLE	0.49
001	002	022	CALLE ARTEMIA MIRANDA	TODA LA CALLE	0.49
001	002	023	CALLE CELERINO DEL MORAL	TODA LA CALLE	0.49
001	002	024	AV. JUAN N. ALVAREZ	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	025	AV. VICENTE GUERRERO	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	026	AV. IGNACIO ALLENDE	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	027	AV. GUADALUPE VICTORIA	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	028	AV. NICOLAS BRAVO	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	029	AV. FRANCISCO JAVIER MINA	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
001	002	030	CALLE SIN NOMBRE	DE LA CALLE ZARAGOZA TODA LA CALLE AL NORTE	0.49
003 S U R					
001	003	031	CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.49
001	003	032	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	033	1ERA. CERRADA ALVAREZ	TODA LA CALLE	0.49

001	003	034	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	035	CALLE PORFIRIO DIAZ	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	036	CALLE NARCISO MENDOZA	TODA LA CALLE	0.49
001	003	037	LIBRAMIENTO A ZOTOLTITLAN	DE LA AV. ALVAREZ HASTA LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA	0.49
001	003	038	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	003	039	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	003	040	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	003	041	AV. ALVAREZ	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	042	AV. VICENTE GUERRERO	DE CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	043	AV. MIGUEL HIDALGO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	044	AV. ALVARO OBREGON	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	045	AV. NICOLAS BRAVO	DE LA CALLE BENITO JUAREZ TODA LA CALLE AL SUR	0.49
001	003	046	AV. FRANCISCO JAVIER MINA	DE LA CALLE BENITO JUAREZ HASTA EL LIBRAMIENTO A ZOTOLTITLAN	0.49
004 ORIENTE					
001	004	047	CALLE ALDAMA	TODA LA CALLE	0.49

001	004	048	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA HASTA LA CALLE NIÑO PERDIDO	0.49
001	004	049	CALLE MARIANO ESCOBEDO	DE LA V. FRANCISCO JAVIER MINA TODA LA CALLE AL ORIENTE	0.49
001	004	050	CALLE ABASOLO	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA HASTA LA CALLE PROLONGACION MORELOS	0.49
001	004	051	CALLE NIÑO PERDIDO	DE LA CALLE PROLONGACION MORELOS HASTA LA CALLE SIN NOMBRE AL NORTE	0.49
001	004	052	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	053	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	054	CALLE PROL. CALLE SARABIA	DE LA CALLE NIÑO PERDIDO TODA LA CALLE AL ORIENTE	0.49
001	004	055	PROL. CALLE MORELOS	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA HASTA LA CALLE NIÑO PERDIDO	0.49
001	004	056	CALLE RAYON	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA TODA LA CALLE AL ORIENTE	0.49
001	004	057	PROL. CALLE BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.49
001	004	058	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	059	PROL. CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	DE LA AV. FRANCISCO JAVIER MINA AL ORIENTE TODA LA CALLE	0.49
001	004	060	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	061	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	062	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49

001	004	063	CALLE NIÑO PERDIDO	TODA LA CALLE	0.49
001	004	064	CALLE DE LAS FLORES	TODA LA CALLE	0.49
001	004	065	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	004	066	CALLE PROL. RAYON	TODA LA CALLE	0.49
005 COL. SR SANTIAGO					
001	005	067	TODAS LAS CALLES		0.49
006 COL. JACARANDAS					
001	006	068	CALLE TABACHINES	TODA LA CALLE	0.49
001	006	069	CERRADA 20 DE NOVIEMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	006	070	CALLE SIN NOMBRE	TODA LA CALLE	0.49
001	006	071	CALLE SIN NOMBRE (SALIDA A XICOMULCO)	TODA LA CALLE	0.49
007 ZOTOLTITLAN					
001	007	072	TODAS LAS CALLES		0.49
008 HUEYITLALPAN					
001	008	073	TODAS LAS CALLES		0.49
009 LA ESPERANZA					
001	009	074	TODAS LAS CALLES		0.49
010 XICOMULCO					
001	010	075	TODAS LA CALLES		0.49
011 TABERNILLAS					
001	011	076	TODAS LAS CALLES		0.49
012 TLAIXCUAC					
001	012	077	TODAS LAS CALLES		0.49
013 AIXCUALCO					
001	013	078	TODAS LAS CALLES		0.49
014 AHUEXOTITLAN					
001	014	079	TODAS LAS CALLES		0.49
015 TLAMAMACAN					
001	015	080	TODAS LAS CALLES		0.49
016 OCATZINGO					
001	016	081	TODAS LAS CALLES		0.49
017 ANALCO					

001	017	082	TODAS LA CALLES	0.49
018 EL MIRADOR				
001	018	083	TODAS LAS CALLES	0.49
019 TULA DEL RIO				
001	019	084	TODAS LAS CALLES	0.49
020 SAN AGUSTIN OSTIPAN				
001	020	085	TODAS LAS CALLES	0.49
021 SAN JUAN TOTOLZINTLA				
001	021	086	TODAS LAS CALLES	0.49
022 AHUETLIXPA				
001	022	087	TODAS LA CALLES	0.49

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.74
	ECONÓMICA	HBB	0.98
	INTERÉS SOCIAL	HCB	1.48
	REGULAR	HDB	2.46
	INTERÉS MEDIO	HEB	3.69
	BUENA	HFB	6.15
	MUY BUENA	HGB	8.62

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´S /M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.23
	REGULAR	CBB	3.69
	BUENA	CCB	7.39
	MUY BUENA	CDB	11.08
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	18.46

**DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL
USO Y LA CLASE****H A B I T A C I O N A L****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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con 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 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, 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 m² 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 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.

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 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, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados,

contra trabes 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.

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.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mártir de Cuilapan, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Mártir de Cuilapan, 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 120 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 MÁRTIR DE CUILAPAN, 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 Cecilia 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
Chilpancingo de los Bravos, Guerrero
Teléfonos: 74-71-38-60-84
74-71-37-63-11

Mártir de Cuilapan



En el centro del escudo sobresale un acueducto o apantle, de donde proviene el nombre de Apango. En la parte inferior, el rostro de un hombre y tres vírgulas, que representan la raza y la lengua náhuatl. La máscara de tigre simboliza la actividad artesanal y las tradiciones. Las armas evocan las gestas revolucionarias en que participaron los apangueños. Está dibujado un documento prototipo del decreto que designa a Apango como cabecera municipal de Mártir de Cuilapan. Circunda el escudo una cinta de palma, que es el tejido representativo de la población. El autor del emblema es Antonio Mendoza Pacheco.