



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 XVIII

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

| | |
|--|---|
| DECRETO NÚMERO 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, 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 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022..... | 15 |
| DECRETO NÚMERO 113 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 ILIATENCO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022..... | 44 |
| DECRETO NÚMERO 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022..... | 59 |
| DECRETO NÚMERO 115 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022..... | 75 |

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, 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 General Heliodoro Castillo, 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 C.P. Serafín Hernández Landa, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, 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 22 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, solicitó mediante oficio número MGHC/012/2021 de fecha 5 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/0044/2021 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 **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, Guerrero.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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, 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 **General Heliodoro Castillo**, 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 validada por la Coordinación General de Catastro del 4 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 General Heliodoro Castillo, 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 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, 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 **General Heliodoro Castillo**, 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.

| NUM | CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA | VALOR POR HECTAREA EN UMA. |
|-----|-----------------------------------|----------------------------|
| 1 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 38.6 |
| 2 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 51.5 |
| 3 | TERRENO DE HUMEDAD | 64.5 |
| 4 | TERRENO DE TEMPOTAL | 64.5 |
| 5 | TERRENO DE RIEGO | 64.5 |
| 6 | TERRENO DE EXPLOTACION INDUSTRIAL | 75 |
| 7 | TERRENO DE EXPLOTACION FORESTAL | 75 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS RÚSTICOS.**TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL.**

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

TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

TERRENO 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.

TERRENO DE TEMPORAL

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

TERRENO 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.

TERRENO DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIA

Son aquellos que se encuentran en la periferia de la población y son explotados para la producción de tabicón, tabique, adobe y otros que se elaboran con material de la región.

TERRENO 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.

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

| ZONA | COL. | CALLE | TRAMO DE CALLE | COLONIA | UNIDAD | VALOR EN UMA |
|------|------|-------|----------------------------|----------------------|--------|--------------|
| 001 | 001 | 001 | Benito Juárez | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 002 | Cuauhtémoc | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 003 | Daniel Araiza | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 004 | Francisco Javier mina | Centro | M2 | 0.95 |
| 001 | 001 | 005 | Hermenegildo galeana | Centro | M2 | 0.95 |
| 001 | 001 | 006 | Hidalgo | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 007 | Libertad | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 008 | Luis Serrano | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 009 | Narciso Mendoza | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 010 | Pablo Galeana | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 001 | 011 | Tepeyac | Centro | M2 | 1.18 |
| 001 | 002 | 012 | Aldama | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 002 | 013 | Álvarez | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 002 | 014 | Mariano Matamoros | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 002 | 015 | Martin Fierro | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 002 | 016 | Prolongación Aldama | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 002 | 017 | Prolongación Cuauhtémoc | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 002 | 018 | Soto Gama | La Guadalupe | M2 | 0.95 |
| 001 | 003 | 019 | 20 de noviembre | El Espino | M2 | 0.95 |
| 001 | 003 | 020 | Prolongación Daniel Araiza | El Espino | M2 | 0.95 |
| 001 | 004 | 021 | Cerro de la bandera | Cerro de la bandera. | M2 | 0.95 |
| 001 | 004 | 022 | De la santa cruz | Cerro de la bandera. | M2 | 0.95 |
| 001 | 004 | 023 | Flavio Maldonado | Cerro de la bandera | M2 | 0.95 |

| ZONA | COL. | CALLE | TRAMO DE CALLE | COLONIA | UNIDAD | VALOR EN UMA |
|------|------|-------|-------------------------|---------------------|--------|--------------|
| 001 | 004 | 024 | Flores Magón | Cerro de la bandera | M2 | 0.95 |
| 001 | 004 | 025 | Macario Pineda | Cerro de la bandera | M2 | 0.95 |
| 001 | 005 | 026 | Mariano escobar | El Calvario | M2 | 0.95 |
| 001 | 005 | 027 | Nicolás bravo | El Calvario | M2 | 0.95 |
| 001 | 005 | 028 | Pino Suarez | El Calvario | M2 | 0.95 |
| 001 | 005 | 029 | Quintana Roo | El Calvario | M2 | 0.95 |
| 001 | 005 | 030 | Tlacotixtla | El Calvario | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 031 | Buena Vista | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 032 | Carrillo Puerto | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 033 | El Mirador | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 034 | Jacarandas | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 035 | Los Amates | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 036 | Los fresnos | Vista hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 037 | Nicolás Melchor | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 038 | Niño Artillero | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 039 | Prolongación Cuauhtémoc | Vista hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 006 | 040 | Prolongación de la Paz. | Vista Hermosa | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 041 | Calle Morelos | La Merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 042 | El pedregal | La Merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 043 | Guerrero | La Merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 044 | Heliodoro Castillo | La merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 045 | La Paz | La Merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 046 | Privada del Chorrillo | La Merced | M2 | 0.95 |

| ZONA | COL. | CALLE | TRAMO DE CALLE | COLONIA | UNIDAD | VALOR EN UMA |
|------|------|-------|-----------------------|--------------------------|--------|--------------|
| 001 | 007 | 047 | Prolongación hidalgo | La merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 007 | 048 | Zaragoza | La merced | M2 | 0.95 |
| 001 | 008 | 049 | Resto de las calles | Tlacotepec | M2 | 0.95 |
| 001 | 009 | 050 | Todas las localidades | Resto de las localidades | M2 | 0.95 |

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

| USO | CLASE | UNIDAD | VALOR POR UMA |
|--------------|----------------|--------|---------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | M2 | 1 |
| | ECONÓMICA | M2 | 1.42 |
| | REGULAR | M2 | 1.83 |
| | INTERÉS MEDIO | M2 | 1.9 |
| | INTERÉS SOCIAL | M2 | 1.95 |
| | BUENA | M2 | 2 |
| | MUY BUENA | M2 | 2.3 |
| USO | CLASE | UNIDAD | VALOR POR UMA |
| COMERCIAL | ECONÓMICA | M2 | 3 |
| | REGULAR | M2 | 3.8 |
| | BUENA | M2 | 5.5 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y CLASE

HABITACIONAL

PRECARIA

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, 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 rustico 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 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 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población. Cimiento de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructura con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillos, 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. 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. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS SOCIAL

Viviendas construidas con diseño previo y proyecto arqueológicos, se incluyen las viviendas de desarrollo de interés medio. Implementos de espacios recreativos (áreas verdes y albercas). Cuenta con telefonía, internet inalámbrico de banda ancha, televisión por cable. Instalaciones eléctricas ocultas con poliductos, instalaciones sanitarias con descarga en red municipal, instalaciones hidráulicas oculta con cobre o C.P.V.C. con alimentación de red municipal. Instalación de aire acondicionado. En recamaras instalación de gas con tanque estacionario, almacenamiento de agua a base de cisternas.

Al interior piso con firme de concreto acabado en losa de buena calidad, piso de azulejo antiderrapante y cenefas prefabricadas en baños, cocina, terrazas o balcones. Al exterior concreto estampado o acabado con grava colocada a mano. Loza maciza de concreto reforzado, estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, cadenas, columnas y trabes) de concreto reforzado. Cuentan con herrería sobre diseño de acero forjado y cancelería decorativa de aluminio laqueado según diseño en ventanas y puertas decorativas.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. 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. Cimiento 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 arqueológico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interiores y exteriores. Todos los servicios públicos. Lotes de superficie promedio de 500m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno. Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. 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.

COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circulante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda - comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle.

Carecen de proyecto; construidas con material económico. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas.

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.

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.

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 **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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 111 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 GENERAL HELIODORO CASTILLO, 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 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, 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 Huitzucu de los Figueroa, 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 109, del 28 de octubre de 2021, el Ciudadano Lic. Eder Nájera Nájera, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, 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 **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de "Antecedentes Generales" se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la iniciativa ante el Pleno de la

Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, 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 28 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número 008, del 26 de octubre del año en curso,

el H. Ayuntamiento de Huitzuc de los Figueroa, 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/0061/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez analizado el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 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 y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a

la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO.- Que para dar cumplimiento lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, se tuvo a bien llevar a cabo el estudio del mercado inmobiliario en el Municipio de Huitzuc de los Figueroa, Guerrero, dicho estudio fue realizado por la dirección de Catastro del municipio, en el que se establecieron zonas y se definieron valores de referencia para terreno con un porcentajes en promedio total de **14.28 %** y de construcción con un porcentaje promedio total de **3.20 %** respecto a BIMSA REPORTS, S.A. DE C.V.

Que considerando que algunas calles tiene diferentes condiciones con respecto a otras que tienen el mismo valor en relación a la infraestructura de servicios, ubicación, entre otros, se mantiene la misma tabla de valores con respecto a los vigentes al 2021, considerando que debido a la contingencia de la pandemia COVID 19 no se aplicaran incrementos, los valores se seguirán manteniendo en UMA's, para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del año 2022 no sea excesivo, se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio, se mantenga la tasa 2 al millar anual; del mismo modo se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, 12% febrero y 10% marzo. Considerando el 50% para personas adultas, con discapacidad, madres y padres solteros.

CUARTO.- Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplado; 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 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número 0007 fechado el 19/Oct/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; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/0319/2021**. De fecha **30** de Junio,

emite contestación de la manera siguiente **Una vez revisada la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2022, del municipio de Huitzuco de los Figueroa de Castrejón, Gro., se validan, ya que cuenta con los criterios y lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento".**

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

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 **Huitzuco de los Figueroa**, 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 **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% y durante el segundo mes el 12%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, 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, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo tercero transitorio para quedar como sigue:

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

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huitzuc de los Figueroa, 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 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, 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 **Huitzuc de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

| NO. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR POR HA EN UMA's | |
|-----|---|---|-----------------|
| | | DISTANCIA A VIAS DE COMUNICACIÓN DE CENTROS DE CONSUMO | |
| | | MENOS DE 20 KM | MÁS DE 20 KM |
| 1 | Terrenos de Riego | 473.42 | 449.76 |
| 2 | Terrenos de Humedad | 414.25 | 378.74 |
| 3 | Terrenos de Temporal | 355.07 | 331.40 |
| 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 236.71 | 213.04 |
| 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 118.36 | 94.69 |
| 6 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal | 94.69 | 71.01 |
| 7 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal | 121.91 | 182.86 |

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

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA LA EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran en 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 EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS) .

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

| II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022 | | | | | |
|--|-------------|--------------|---------------------------|--|---------------------------------------|
| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M² EN UMA |
| CENTRO | | | | | |
| 1 | 1 | 1 | AVENIDA INSURGENTES | NIÑO ARTILLERO Y MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN | 3.83 |
| 1 | 1 | 2 | PASEO DE LA RAZA | CALLE ANÁHUAC Y AGUSTÍN ABUNDEZ | 3.83 |
| 1 | 1 | 3 | PLAZA DEL COMERCIO | HEROICO COLEGIO MILITAR Y AYUNTAMIENTO | 3.83 |
| 1 | 1 | 4 | AVENIDA HIDALGO | AYUNTAMIENTO Y CENTENARIO | 3.83 |
| 1 | 1 | 5 | MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN | INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | 3.83 |
| 1 | 1 | 6 | RUFFO FIGUEROA | LIBERTAD Y PLAZA DEL COMERCIO | 3.83 |
| 1 | 1 | 7 | AYUNTAMIENTO | PROGRESO Y MONTE DE LAS CRUCES | 3.83 |

| | | | | | |
|---|---|----|-------------------------|--|------|
| 1 | 1 | 8 | CALLE DEL POZO | VALERIO TRUJANO | 3.83 |
| 1 | 1 | 9 | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | REFORMA Y AGUSTÍN ABUNDEZ | 3.21 |
| 1 | 1 | 10 | MONTE DE LAS CRUCES | AGUSTÍN ABUNDEZ Y MARTIN VICARIO | 3.21 |
| 1 | 1 | 11 | LIBERTAD | INDUSTRIA Y AYUNTAMIENTO | 3.21 |
| 1 | 1 | 12 | AYUNTAMIENTO | PROGRESO Y CENTENARIO | 3.21 |
| 1 | 1 | 13 | REFORMA | INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | 3.21 |
| 1 | 1 | 14 | AMBROSIO FIGUEROA | INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | 3.21 |
| 1 | 1 | 15 | HEROICO COLEGIO MILITAR | MILITAR Y PLAZA DEL COMERCIO | 3.21 |
| 1 | 1 | 16 | RUFFO FIGUEROA | 20 DE NOVIEMBRE Y PROGRESO | 3.21 |
| 1 | 1 | 17 | AYUNTAMIENTO | 20 DE NOVIEMBRE Y PROGRESO | 3.21 |
| 1 | 1 | 18 | CALLE DE LA LEY | AYUNTAMIENTO Y CENTENARIO | 3.21 |
| 1 | 1 | 19 | CALLE HIDALGO | CENTENARIO Y VALERIO TRUJANO | 3.21 |
| 1 | 1 | 20 | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | CENTENARIO Y REFORMA | 2.56 |
| 1 | 1 | 21 | MONTE DE LAS CRUCES | MARTIN VICARIO ENTRE LA CALLE DEL AHORRO | 2.56 |
| 1 | 1 | 22 | PROGRESO | CENTENARIO Y VALERIO TRUJANO | 2.56 |
| 1 | 1 | 23 | AGRICULTURA | INDUSTRIA Y AYUNTAMIENTO | 2.56 |
| 1 | 1 | 24 | NIÑO ARTILLERO | LIBERTAD Y AYUNTAMIENTO | 2.56 |
| 1 | 1 | 25 | REFORMA | AGRICULTURA Y INSURGENTES | 2.56 |
| 1 | 1 | 26 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 20 DE NOVIEMBRE Y AGRICULTURA | 2.56 |
| 1 | 1 | 27 | CALLE AYUNTAMIENTO | CALLE 59 | 2.56 |

| | | | | | |
|---|---|----|-------------------------------|--|------|
| 1 | 1 | 28 | CALLE DEL MAESTRO | LA LEY Y MONTE DE LAS CRUCES | 2.56 |
| 1 | 1 | 29 | CALLE MARTIN VICARIO | AVENIDA HIDALGO Y MONTE DE LAS CRUCES | 2.56 |
| 1 | 1 | 30 | CALLE CENTENARIO | PROGRESO Y MONTE DE LAS CRUCES | 2.56 |
| 1 | 1 | 31 | CALLE DEL AHORRO | CALLE HIDALGO Y MONTE DE LAS CRUCES | 2.56 |
| 1 | 1 | 32 | CALLE IGUALDAD | MINERA Y PROGRESO | 2.56 |
| 1 | 1 | 33 | CALLE NAYARIT | IGUALDAD Y VALERIO TRUJANO | 1.93 |
| 1 | 1 | 34 | CALLE MINERA | CUAUHTÉMOC Y VALERIO TRUJANO | 1.93 |
| 1 | 1 | 35 | CALLE 20 DE NOVIEMBRE | INDUSTRIA Y VALERIO TRUJANO | 1.93 |
| 1 | 1 | 36 | CALLE JUSTICIA | CALLE S/N Y MINERÍA | 1.93 |
| 1 | 1 | 37 | CALLE TENERIAS | CALLE S/N Y MINERÍA | 1.93 |
| 1 | 1 | 38 | CALLE MONTE DE LAS CRUCES | PROSPERIDAD | 1.93 |
| 1 | 1 | 39 | CALLE VALERIO TRUJANO | 20 DE NOVIEMBRE Y MONTE DE LAS CRUCES | 1.93 |
| 1 | 1 | 40 | CALLE CUAUHTÉMOC | CALLE DEL DEPORTE Y MINERÍA | 1.93 |
| 1 | 1 | 41 | CALLE AYUNTAMIENTO. | CALLE DEL DEPORTE CON CALLE SIN NOMBRE | 1.93 |
| 1 | 1 | 42 | CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR | ATMAN Y 20 DE NOVIEMBRE | 1.93 |
| 1 | 1 | 43 | CALLE REFORMA | CALLE DEL RIO Y AGRICULTURA | 1.93 |
| 1 | 1 | 44 | CALLE INDUSTRIA | 20 DE NOVIEMBRE Y LIBERTAD | 1.93 |
| 1 | 1 | 45 | CALLE RUFFO FIGUEROA | CALLE DEL DEPORTE | 1.93 |

| | | | | | |
|---|---|----|------------------------------------|--|------|
| 1 | 1 | 46 | CALLE S/N | CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE CON VALERIO TRUJANO | 1.93 |
| 1 | 1 | 47 | CALLE INDUSTRIA | CARRETERA CON 20 DE NOVIEMBRE | 1.93 |
| 1 | 1 | 48 | CALLE DEL DEPORTE | RUFFO FIGUEROA Y CANCHITA DEL REAL | 1.28 |
| 1 | 1 | 49 | CALLE VALERIO TRUJANO | DESDE CARRETERA Y 20 DE NOVIEMBRE | 1.28 |
| 1 | 1 | 50 | CALLEJÓN S/N | DESDE CARRETERA TOPE | 1.28 |
| 1 | 1 | 51 | CALLE TENERIAS | ANTES DE LA CARRETERA TOPE AL PUENTE | 1.28 |
| 1 | 1 | 52 | CALLE CUAUHTÉMOC | ANTES DE LA CARRETERA CON CALLE DEL DEPORTE | 1.28 |
| 1 | 1 | 53 | CALLE INSURGENTES | NIÑO ARTILLERO CON BARRANQUILLA | 3.83 |
| 1 | 1 | 54 | INSURGENTES | PRIMER PUENTE FRENTE A CEMENTERIO | 3.21 |
| 1 | 1 | 55 | CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | NIÑO ARTILLERO CON BARRANQUILLA | 2.56 |
| 1 | 1 | 56 | CALLE LIBERTAD | INDUSTRIA AL PUENTE DONDE EMPIEZA LA "Y" | 2.56 |
| 1 | 1 | 57 | CALLE INSURGENTES | FRENTE AL CEMENTERIO TERMINA AL VADO | 2.56 |
| 1 | 1 | 58 | CALLE INSURGENTES | FRENTE AL CEMENTERIO E ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | 2.56 |
| 1 | 1 | 59 | CALLE INSURGENTES CENTRO DE AESTRO | LA TABIQUERA | 1.93 |
| 1 | 1 | 60 | CALLE NIÑOS HÉROES | INSURGENTES CON 2DA. BARRANQUILLA | 1.93 |

| | | | | | |
|---|---|----|-------------------------------|--|-------|
| 1 | 1 | 61 | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | EN SU PRIMER PUENTE A 2DA. BARRANQUILLA | 1.93 |
| 1 | 1 | 62 | CALLE ALFARERÍA | AGRICULTURA A LA 1A CERRADA S/N | 1.93 |
| 1 | 1 | 63 | CALLE AGRICULTURA | ALFARERÍA CON EL TUPINO | 1.28 |
| 1 | 1 | 64 | CALLE ALFARERÍA | CERRADA HASTA BARRANQUILLA | 1.28 |
| 1 | 1 | 65 | CALLE INSURGENTE | DESDE TABIQUERA A POZO DE AGUA ARAGÓN | 1.28 |
| 1 | 1 | 66 | NIÑOS HÉROES | DESDE LA BARRANQUILLA Y BARTOLOMÉ LÓPEZ | 1.28 |
| 1 | 1 | 67 | CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | DESDE LA BARRANQUILLA Y MEDIA CUADRA DE GRANADITAS | 1.28 |
| 1 | 1 | 68 | CALLE AGRICULTURA | HASTA LA CARRETERA | 1.03 |
| 1 | 1 | 69 | CALLE INSURGENTE | DESDE LAVADO DE CARROS HASTA LA CARRETERA | 1.03 |
| 1 | 1 | 70 | CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITA | AGUSTÍN ABUNDEZ Y CALLE REFORMA | 3.21 |
| 1 | 1 | 71 | CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ | MONTE DE LA CRUCES Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO | 3.21 |
| 1 | 1 | 72 | CALLE DE LAS FLORES | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO | 3.21 |
| 1 | 1 | 73 | CALLE LAS FLORES | RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE CHAPULTEPEC | 10.24 |
| 1 | 1 | 74 | CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | REFORMA CON EL PUENTE | 2.56 |
| 1 | 1 | 75 | CALLE REFORMA | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS Y CALLE TEPEYAC | 2.56 |
| 1 | 1 | 76 | CALLE ANÁHUAC | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS AL PUENTE | 2.56 |

| | | | | | |
|---|---|----|-------------------------------|--|------|
| 1 | 1 | 77 | CALLE ATOTONILCO | ALHÓNDIGA DE GRANADITAS AL PUENTE | 2.56 |
| 1 | 1 | 78 | CALLE DEL TOREO | MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE CHAPULTEPEC | 2.56 |
| 1 | 1 | 79 | CALLE GENERAL RUBÉN URIZA | MARTIN VICARIO Y CALLE ANÁHUAC | 2.56 |
| 1 | 1 | 80 | CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ | GENERAL RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE CHAPULTEPEC | 2.56 |
| 1 | 1 | 81 | CALLE TEPEYAC | ANÁHUAC Y CALLE REFORMA | 2.56 |
| 1 | 1 | 82 | CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS | DESDE EL PUENTE Y BARRANQUILLA | 1.93 |
| 1 | 1 | 83 | CALLE REFORMA | CALLE TEPEYAC Y CALLE S/N | 1.93 |
| 1 | 1 | 84 | CALLE ANÁHUAC | TEPEYAC Y CALLE SAN PEDRO | 1.93 |
| 1 | 1 | 85 | CALLE CHAPULTEPEC | CALLE DEL TOREO Y CALLE ANÁHUAC | 1.93 |
| 1 | 1 | 86 | CALLE DE LAS FLORES | CALLE CHAPULTEPEC Y CALLE NIÑOS HÉROES | 1.93 |
| 1 | 1 | 87 | CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ | CHAPULTEPEC Y CALLE NIÑOS HÉROES | 1.93 |
| 1 | 1 | 88 | CALLE DEL TOREO | CHAPULTEPEC Y CALLE JESÚS FIGUEROA | 1.93 |
| 1 | 1 | 89 | CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR | CALLE DEL TOREO Y AGUSTÍN ABUNDEZ | 1.93 |
| 1 | 1 | 90 | CALLE S/N | ENCONTRANDO CALLE REFORMA Y CALLE SAN PEDRO | 1.93 |
| 1 | 1 | 91 | CALLE HIDALGO | PROSPERIDAD Y CALLE DEL ÁGUILA | 2.56 |
| 1 | 1 | 92 | CALLE DEL TOREO | CHAPULTEPEC Y MONTE DE LAS CRUCES | 2.56 |
| 1 | 1 | 93 | CALLE GENERAL RUBÉN URIZA | MARTIN VICARIO Y CALLE DEL TOREO | 1.93 |

| | | | | | |
|---|---|-----|-----------------------|---|------|
| 1 | 1 | 94 | CALLE MARTIN VICARIO | MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO | 1.93 |
| 1 | 1 | 95 | CALLE DEL TOREO | CHAPULTEPEC Y CALLE JESÚS FIGUEROA | 1.93 |
| 1 | 1 | 96 | CALLE MARTIN VICARIO | CALLE RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE JESÚS FIGUEROA | 1.28 |
| 1 | 1 | 97 | CALLE HIDALGO | CALLE DEL ÁGUILA, CATLAJAPA | 2.56 |
| 1 | 1 | 98 | CALLE HIDALGO | CALLE CATLAJAPA AL EL PUENTE | 1.93 |
| 1 | 1 | 99 | CALLE HIDALGO | VALERIO TRUJANO Y CALLE DEL RANCHERO | 3.21 |
| 1 | 1 | 100 | CARRETERA | DESDE LA GASOLINERA A CALLE VICENTE GUERRERO | 2.56 |
| 1 | 1 | 101 | CALLE HIDALGO | CALLE DEL RANCHERO Y CALLE CATLAJAPA | 2.56 |
| 1 | 1 | 102 | CALLE PROGRESO | CALLE VALERIO TRUJANO A CERRADA CALLEJÓN PROGRESO | 1.93 |
| 1 | 1 | 103 | CALLE PROGRESO | CALLE DEL RANCHERO A MEDIO RANCHERO Y CATLAJAPA | 1.87 |
| 1 | 1 | 104 | CALLE DEL RANCHERO | 5 DE FEBRERO Y CALLE HIDALGO | 1.93 |
| 1 | 1 | 105 | CALLE DEL DERECHO | VALERIO TRUJANO Y CALLE 5 DE FEBRERO | 1.93 |
| 1 | 1 | 106 | CALLE VALERIO TRUJANO | MINERÍA Y CALLE DEL DERECHO | 1.93 |
| 1 | 1 | 107 | CALLE CATLAJAPA | CALLE PROGRESO Y CALLE HIDALGO | 1.28 |
| 1 | 1 | 108 | CALLE MINERÍA | CALLE VALERIO TRUJANO, EL RIO | 1.28 |

| | | | | | |
|------------------------|---|-----|--------------------------|--|------|
| 1 | 1 | 109 | CALLE DEL RANCHERO | CALLE 20 DE NOVIEMBRE A CALLE 5 DE FEBRERO | 1.28 |
| 1 | 1 | 110 | CALLE 20 DE NOVIEMBRE | CALLE VALERIO TRUJANO A TOPE CARRETERA | 1.28 |
| 1 | 1 | 111 | CALLE VALERIO TRUJANO | DESDE LA CARRETERA A CALLE MINERÍA | 1.28 |
| 1 | 1 | 112 | CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE | CALLE 20 DE NOVIEMBRE Y EL RIO | 1.03 |
| BRISAS DEL REAL | | | | | |
| 1 | 2 | 113 | CALLE KRISMAN | ATMAN AL ACCESO A CARRETERA | 1.28 |
| 1 | 2 | 114 | INICIO CALLE KARIME | EL RIO | 1.28 |
| 1 | 2 | 115 | CALLE KARIME | CALLE S/N A TOPE CON CALLE | 1.03 |
| 1 | 2 | 116 | CALLE ARMAN | DESDE EL PUENTE HASTA KRISMAN | 1.03 |
| CHAPULIXTLAL | | | | | |
| 1 | 3 | 117 | CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR | CALLE LAS FLORES Y CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ | 1.28 |
| 1 | 3 | 118 | CALLE NIÑOS HÉROES | LAS FLORES A "Y" DE REVOLUCIÓN | 1.28 |
| 1 | 3 | 119 | CALLE JESÚS FIGUEROA | CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ A BARRANQUILLA | 1.28 |
| 1 | 3 | 120 | CALLE S/N | CALLE DEL TOREO TERMINA BARRANQUILLA | 1.03 |
| 1 | 3 | 121 | CALLE ANDADOR NORTE | REVOLUCIÓN DEL SUR Y JESÚS FIGUEROA | 1.03 |
| 1 | 3 | 122 | CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ | REVOLUCIÓN Y JESÚS FIGUEROA | 1.03 |
| 1 | 3 | 123 | CALLE LAS FLORES | REVOLUCIÓN DEL SUR Y ANDADOR NORTE | 1.03 |

| | | | | | |
|-------------------|---|-----|---------------------------|--|------|
| 1 | 3 | 124 | CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR | BENITO JUÁREZ Y NIÑOS HÉROES | 1.03 |
| 1 | 3 | 125 | CALLE NIÑOS HÉROES | BENITO JUÁREZ ANTES DE LA "Y" DE NIÑOS HÉROES Y REVOLUCIÓN DEL SUR | 1.03 |
| 1 | 3 | 126 | CALLE CHAPULTEPEC | 16 DE SEPTIEMBRE Y REFORMA | 1.03 |
| 1 | 3 | 127 | CALLES NUEVAS | 16 DE SEPTIEMBRE A PONIENTE BARRANQUILLA | 0.67 |
| 1 | 3 | 128 | CALLE CHAPULTEPEC | 16 DE SEPTIEMBRE HASTA BARRANQUILLA | 0.67 |
| 1 | 3 | 129 | CALLE JESÚS FIGUEROA | LAS FLORES HASTA CHAPULTEPEC | 0.67 |
| 1 | 3 | 130 | CALLE BENITO JUÁREZ | LAS FLORES A LOS CAHUILOTES | 0.67 |
| 1 | 3 | 131 | CALLE VICENTE GUERRERO | LAS FLORES Y LOS CAHUILOTES | 0.67 |
| 1 | 3 | 132 | CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS | LAS FLORES ANDADOR LÁZARO CÁRDENAS | 0.67 |
| 1 | 3 | 133 | CALLES NUEVAS S/N | TOPE LOS CAHUILOTES | 0.67 |
| 1 | 3 | 134 | CALLE NUEVA REFORMA | JESÚS FIGUEROA A CALLE CERRADA | 0.67 |
| 1 | 3 | 135 | CALLE MARTIN VICARIO | CALLE RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE NUEVA | 1.28 |
| 1 | 3 | 136 | CALLE LUCIA ALCOCER | CALLE JESÚS FIGUEROA Y CALLE MZA. 21 Y 14 | 1.28 |
| CRISTO REY | | | | | |
| 1 | 4 | 137 | CALLE CRISTO REY | CALLE CHAPULTEPEC Y NORTE MANZANA 19 | 1.03 |
| 1 | 4 | 138 | CALLE JESÚS FIGUEROA | CALLE DEL TOREO Y CRISTO REY | 1.03 |
| HOSPITAL | | | | | |

| | | | | | |
|--------------------|---|-----|------------------------------------|--|------|
| 1 | 5 | 139 | CARRETERA | DESDE VALERIO TRUJANO HASTA LA GASOLINERA | 3.21 |
| 1 | 5 | 140 | HOSPITAL MANZANAS 5 Y 6 | HASTA CALLE SUR DEL HOSPITAL | 2.56 |
| 1 | 5 | 141 | CALLE S/N | SUR DEL HOSPITAL AL ORIENTE DEL HOSPITAL | 1.93 |
| 1 | 5 | 142 | CALLE S/N | LA "Y" HASTA EL HUAMÚCHIL | 1.93 |
| 1 | 5 | 143 | CALLE TERRACERIA DE HUAMÚCHIL | HASTA LOS HUIZACHES | 1.28 |
| 1 | 5 | 144 | CALLE TENERIAS – LOS HUIZACHES | EN ADELANTE | 1.03 |
| HUAJITOS | | | | | |
| 1 | 6 | 145 | CALLE QUINTANA ROO | CALLE JESÚS FIGUEROA Y MANZANA 21 Y 22 | 1.03 |
| 1 | 6 | 146 | CALLES SIN NOMBRE CALLE MANZANA 25 | MANZANA 25 | 0.77 |
| 1 | 6 | 147 | CALLE DEL TOREO | CALLE NUEVA A MANZANA 26 | 0.77 |
| LA JOYA | | | | | |
| 1 | 7 | 148 | CALLE PROGRESO | CALLE DR. JUVENAL ABUNDEZ Y CALLE PROGRESO | 1.28 |
| 1 | 7 | 149 | CALLE 5 DE FEBRERO | CALLE DOCTOR JUVENAL ABUNDEZ A CALLE CATLAJAPA | 1.28 |
| PILITAS | | | | | |
| 1 | 8 | 150 | CALLE S/N | CHAPULTEPEC Y CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN | 1.03 |
| 1 | 8 | 151 | CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN | CALLE DEL ÁGUILA HASTA ½ MANZANA 14 | 1.03 |
| 1 | 8 | 152 | CALLES NUEVAS DE LAS MANZANAS | MANZANAS 8 9 14 15 16 17 18 19 20 21 22 | 1.03 |
| TANQUE ROJO | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|----|-----|-------------------------------|--|------|
| 1 | 9 | 153 | CALLE DEL DEPOSITO | AHORRO Y MARTIN VICARIO | 1.93 |
| 1 | 9 | 154 | CALLE PROSPERIDAD | MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE CHAPULTEPEC | 1.93 |
| 1 | 9 | 155 | CALLE DEL AHORRO | MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.28 |
| 1 | 9 | 156 | CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS | CALLE MARTIN VICARIO Y CALLE DEL ÁGUILA | 1.28 |
| 1 | 9 | 157 | CALLE CHAPULTEPEC | CALLE DEL TOREO Y CALLE DEL AHORRO | 1.28 |
| 1 | 9 | 158 | CALLE CHAPULTEPEC | CRISTO REY Y CALLE DEL ÁGUILA | 1.03 |
| 1 | 9 | 159 | CALLE DEL TOREO | MANZANAS 26 27 28 29 30 31 | 0.77 |
| TEPEYAC | | | | | |
| 1 | 10 | 160 | CALLE BARTOLOME LÓPEZ | MANZANA 27 A MANZANA 28 Y 30 | 1.03 |
| 1 | 10 | 161 | DONDE TERMINA CALLE BARTOLOME | CALLE SAN PEDRO | 1.03 |
| 1 | 10 | 162 | CALLE ANAHUAC | SAN PEDRO Y CALLE CHAPULTEPEC | 1.93 |
| 1 | 10 | 163 | CALLE REFORMA | CALLE SAN PEDRO Y CHAPULTEPEC | 1.03 |
| 1 | 10 | 164 | CALLE SAN PEDRO | ANÁHUAC A BARRANQUILLA | 1.03 |
| 1 | 10 | 165 | CALLE S/N | TEPEYAC A CALLE SAN PEDRO | 1.03 |
| 1 | 10 | 166 | CALLE 16 DE SEPTIEMBRE | SAN PEDRO Y CALLE CHAPULTEPEC | 0.67 |
| TRINCHERAS | | | | | |
| 1 | 11 | 167 | CALLE DEL ÁGUILA | CALLE HIDALGO Y CALLE SONORA | 1.93 |
| 1 | 11 | 168 | CALLE DEL ÁGUILA | SAN ISIDRO Y CALLE CHAPULTEPEC | 1.28 |

| | | | | | |
|-------------------------|----|-----|-----------------------------------|--|------|
| 1 | 11 | 169 | CALLE DEL ÁGUILA | HIDALGO Y CALLE SONORA | 1.93 |
| 1 | 11 | 170 | CALLE CATLAJAPA | HIDALGO Y CALLE SAN ISIDRO | 1.28 |
| 1 | 11 | 171 | CALLE RECREO | CALLE SONORA Y CALLE SAN ISIDRO | 1.28 |
| 1 | 11 | 172 | CALLE SONORA | CALLE DEL ÁGUILA Y CALLE RECREO | 1.28 |
| 1 | 11 | 173 | CALLE DEL ÁGUILA | JOSÉ MARÍA MORELOS Y CALLE CHAPULTEPEC | 1.28 |
| 1 | 11 | 174 | CALLE CATLAJAPA | SAN ISIDRO Y JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.03 |
| 1 | 11 | 175 | CALLE SAN ISIDRO | CALLE DEL ÁGUILA Y JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.03 |
| 1 | 11 | 176 | CALLE MORELOS | "Y" E SAN ISIDRO | 1.03 |
| 1 | 11 | 177 | CALLE MORELOS | "Y" Y MANZANA 9 | 1.03 |
| VICENTE GUERRERO | | | | | |
| 1 | 12 | 178 | CALLE DEL ÁGUILA | CALLE CHAPULTEPEC Y ULTIMA MANZANA 20 | 1.03 |
| 1 | 12 | 179 | CALLE PROSPERIDAD | CALLE CHAPULTEPEC Y ULTIMA MANZANA 20 | 1.03 |
| 1 | 12 | 180 | CALLE CHAPULTEPEC | CALLE DEL ÁGUILA A CALLE CERRADA DE CHAPULTEPEC | 1.03 |
| 1 | 12 | 181 | CARR. IGUALA - HUITZUCO | VALERIO TRUJANO HASTA LA GASOLINERA | 3.21 |
| 1 | 12 | 182 | CALLE VICENTE GUERRERO DEL PUENTE | CALLE LOMA LINDA | 1.28 |
| 1 | 12 | 183 | CALLE LOMA LINDA | CALLE VICENTE GUERRERO HASTA CAMINO LA HERRADURA | 1.03 |
| 1 | 12 | 184 | CALLE VICENTE GUERRERO | CALLE LOMA LINDA A CARRETERA ATENANGO DEL RIO | 1.03 |

| | | | | | |
|--|----|-----|--|--|------|
| 1 | 12 | 185 | CALLE LOMALINDA | HASTA EL MIRADOR A MANZANAS 13 15 16 17 18 | 1.03 |
| 1 | 12 | 186 | CALLE LOMA LINDA | HASTA EL MIRADOR A MANZANAS 9 10 11 12 | 1.03 |
| 1 | 12 | 187 | CARRETERA | DESDE GASOLINERA HASTA LA CURVA VICENTE GUERRERO (BONETE) | 2.56 |
| 1 | 12 | 188 | CARRETERA DESDE CURVA VICENTE GUERRERO (BONETE) | 100 MTS ADELANTE DEL MODULO | 1.93 |
| LOCALIDAD ACAQUILA | | | | | |
| 1 | 13 | 189 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD ATETETLA | | | | | |
| 1 | 14 | 190 | TODAS LAS CALLES | | 1.34 |
| LOCALIDAD ATOPULA | | | | | |
| 1 | 15 | 191 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD CACAHUANANCHE | | | | | |
| 1 | 16 | 192 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD CHAUCINGO | | | | | |
| 1 | 17 | 193 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD COAHUILOTLA | | | | | |
| 1 | 18 | 194 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD ESCUCHAPA | | | | | |
| 1 | 19 | 195 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD LAGUNILLAS | | | | | |
| 1 | 20 | 196 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD NANCHE DULCE | | | | | |
| 1 | 21 | 197 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD PASO MORELOS | | | | | |
| 1 | 22 | 198 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD POLOLCINGO | | | | | |
| 1 | 23 | 199 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD QUETZALAPA | | | | | |
| 1 | 24 | 200 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |
| LOCALIDAD SAN FRANCISCO OZOMATLAN | | | | | |
| 1 | 25 | 201 | TODAS LAS CALLES | | 0.67 |

| LOCALIDAD SAN MIGUEL DE LAS PALMAS | | | | |
|---|----|-----|------------------|------|
| 1 | 26 | 202 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD TECOACUILCO | | | | |
| 1 | 27 | 203 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD TECOLOTLA | | | | |
| 1 | 28 | 204 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD TEXAHUALCO | | | | |
| 1 | 29 | 205 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD TLAPALA | | | | |
| 1 | 30 | 206 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD TLAXMALAC | | | | |
| 1 | 31 | 207 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD XILOCINTLA | | | | |
| 1 | 32 | 208 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD TULIMAN | | | | |
| 1 | 33 | 209 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |
| LOCALIDAD XOYACUAUTLA | | | | |
| 1 | 34 | 210 | TODAS LAS CALLES | 0.67 |

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M ² EN UMA's |
|---------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | 0.73 |
| | ECONÓMICA | HBB | 1.47 |
| | INTERÉS SOCIAL | HCB | 2.19 |
| | REGULAR | HDB | 2.43 |
| | BUENA | HFB | 4.88 |
| | MUY BUENA | HGB | 8.53 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M ² EN UMA's |
|-------------------|---------|-----------------------|-------------------------------|
| INDUSTRIAL | LIGERA | IL | 17.75 |
| | MEDIANA | IM | 23.67 |
| | PESADA | IP | 47.34 |

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR/M ² EN UMA's |
|-----------|------------------------|--------------|----------------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | 1.89 |
| | REGULAR | CBB | 3.76 |
| | BUENA | CCB | 7.53 |
| | MUY BUENA | CDB | 11.83 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | CEB | 47.34 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL | CFB | 59.17 |

**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 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, 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, travesaños, 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.

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 adecuados 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.

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

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

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

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

•

COMERCIAL TIENDA DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, 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 112 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, 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 113 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 ILIATENCO, 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 Iliatenco, 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/2021/009, del 29 de octubre de 2021, la Ciudadana Crisantema Reyes Reyes, Presidenta del Consejo Municipal Provisional de **Iliatenco**, 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 **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Iliatenco**, 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 29 de octubre de 2021, de la que se desprende que las y los integrantes del Consejo Municipal Provisional, 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 **Iliatenco**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número PRE/2021/008, de fecha 28 de octubre del año en curso, el Consejo Municipal Provisional de Iliatenco, 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.

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 tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO.- Se propone la misma asignación de valores con respecto a los vigentes al 2021; del mismo modo se toman como base los valores del ejercicio fiscal 2021 los cuales ya están indexados a la UMA, para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores, proponiendo una tasa de 12 al millar en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2022, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial 2022, no sea excesivo se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 50% y el 25% en febrero. Considerando el 50% únicamente para personas adultas.

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

QUINTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número **PRE/2021/008** fechado el 28 de octubre del año 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”.

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Iliatenco**, 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 Consejo Municipal Provisional de **Iliatenco**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 50%, durante el segundo mes el 25% y en el tercer mes 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

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

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

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo tercero transitorio para quedar como sigue:

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

Que a juicio de esta Comisión de Hacienda y con el objeto de no afectar los ingresos del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, en cuanto al cobro del impuesto predial, considera procedente

aprobar las propuestas de Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción, respetando la facultad constitucional establecida en el artículo 115 de nuestra Carta Magna”.

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Iliatenco, 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 113 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 ILIATENCO, 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 **Iliatenco**, 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. EN UMA |
|--------------|---|-------------------------|
| 1 | Terrenos de Riego | 88.77 |
| 2 | Terrenos de Humedad | 82.85 |
| 3 | Terrenos de Temporal | 76.93 |
| 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 71.01 |
| 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 47.34 |
| 6 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 88.77 |
| 7 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos) | 71.01 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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

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

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

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

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

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

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

| II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO | | | | |
|---|----------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022. | | | | |
| 001 CENTRO | | | | |
| ZONA | COLONIA | CLAVE DE CALLE | VIA DE TRÁNSITO | VALOR/M² EN UMA'S. |
| 001 | 001 | 001 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.59 |
| 001 | 001 | 002 | ALLENDE | |
| 001 | 001 | 003 | CUAUHTÉMOC | |
| 001 | 001 | 004 | 5 DE MAYO | |
| 001 | 001 | 005 | VILLA DE GUADALUPE | |
| 001 | 001 | 006 | CENTENARIO | |
| 001 | 001 | 007 | IGNACIO ZARAGOZA | |
| 001 | 001 | 008 | BENITO JUÁREZ | |
| 001 | 001 | 009 | PROGRESO | |
| 001 | 001 | 010 | EMILIANO ZAPATA | |
| 001 | 001 | 011 | PORFIRIO DÍAZ | |
| 001 | 001 | 012 | VICENTE GUERRERO | |
| 001 | 001 | 013 | TERESITA | |
| 001 | 001 | 014 | ABASOLO | |
| 001 | 001 | 015 | NICOLÁS BRAVO | |
| 001 | 001 | 016 | MIGUEL HIDALGO | |
| 001 | 001 | 017 | RODOLFO NERI VELA | |
| 001 | 001 | 018 | JUAN N. ALVAREZ | |
| 001 | 001 | 019 | AVENIDA TLAPA | |
| 001 | 001 | 020 | RENACIMIENTO | |
| 001 | 001 | 021 | RUFFO FIGUEROA | |
| 001 | 001 | 022 | PROLONGACION CUAUHTEMOC | |
| 001 | 001 | 023 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | |
| 001 | 001 | 024 | LA CIENEGA | |
| 001 | 001 | 025 | PROLONGACION ZARAGOZA | |
| 001 | 001 | 026 | PROLONGACION CENTENARIO | |
| 001 | 001 | 027 | LIBERTADORES | |
| 002 COL. UNIVERSIDAD | | | | |
| 002 | 002 | 028 | AVENIDA UNIVERSIDAD | 0.39 |
| 003 COL. AVIACION | | | | |
| 003 | 003 | 029 | AVENIDA AVIACION | 0.39 |

| | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|------------------|------|
| 004 ALCHIPAHUAC | | | | |
| 004 | 004 | 030 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 005 ARROYO SAN PEDRO | | | | |
| 004 | 005 | 031 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 006 CERRO CUATE | | | | |
| 004 | 006 | 032 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 007 CRUZTOMAHUAC | | | | |
| 004 | 007 | 033 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 008 EL ASERRADERO | | | | |
| 004 | 008 | 034 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 009 TLAHUIITEPEC | | | | |
| 004 | 009 | 035 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 010 SAN JOSE VISTA HERMOSA | | | | |
| 004 | 010 | 036 | TODAS LAS CALLES | 0.39 |
| 011 AGUA FRIA | | | | |
| 005 | 011 | 037 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 012 BARRANCA XALE | | | | |
| 005 | 012 | 038 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 013 CAÑADA SUR | | | | |
| 005 | 013 | 039 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 014 CERRO ARDILLA | | | | |
| 005 | 014 | 040 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 015 CERRO TEJON | | | | |
| 005 | 015 | 041 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 016 CRUZ LA VILLA | | | | |
| 005 | 016 | 042 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 017 CRUZ VERDE | | | | |
| 005 | 017 | 043 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 018 LA CIENEGA | | | | |
| 005 | 018 | 043 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 019 LOMA DE CUAPINOLE | | | | |
| 005 | 019 | 044 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 020 LOMA ENCINO | | | | |
| 005 | 020 | 045 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 021 LOMA DE LAS VIGAS | | | | |
| 005 | 021 | 046 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 022 OJO DE AGUA | | | | |
| 005 | 022 | 047 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 023 ORIENTAL | | | | |
| 005 | 023 | 048 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 024 PORTEZUELO DEL CLARIN | | | | |
| 005 | 024 | 049 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 025 PLAN CANTU | | | | |
| 005 | 025 | 050 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 026 PLAN GALEANA | | | | |
| 005 | 026 | 051 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |

| | | | | |
|---|-----|-----|------------------|------|
| 027 SAN ANTONIO | | | | |
| 005 | 027 | 052 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 028 SAN ISIDRO | | | | |
| 005 | 028 | 053 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 029 SANTA CRUZ HERNANDEZ | | | | |
| 005 | 029 | 054 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 030 SANTA CECILIA | | | | |
| 005 | 030 | 055 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 031 SAN JUAN DEL RIO | | | | |
| 005 | 031 | 056 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 032 SAN JOSE (ARROYO SAN PEDRO) | | | | |
| 005 | 032 | 057 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 033 PIEDRA BLANCA (ASERRADERO) | | | | |
| 005 | 033 | 057 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 034 TIERRA COLORADA (CRUZTOMAHUAC) | | | | |
| 005 | 034 | 058 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 035 SAN MARTIN DE PORRES | | | | |
| 005 | 035 | 059 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 036 13 DE SEPTIEMBRE | | | | |
| 005 | 036 | 060 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 037 VISTA HERMOSA | | | | |
| 005 | 037 | 061 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 038 VISTA ALEGRE | | | | |
| 005 | 038 | 062 | TODAS LAS CALLES | 0.30 |
| 039 CERRO GUAYABO | | | | |
| 006 | 039 | 063 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 040 10 DE MAYO (PORTEZUELO DEL CLARIN) | | | | |
| 006 | 040 | 064 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 041 EL PARAISO | | | | |
| 006 | 041 | 065 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 042 RENACIMIENTO (ASERRADERO) | | | | |
| 006 | 042 | 066 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 043 LOMA BONITA (ASERRADERO) | | | | |
| 006 | 043 | 067 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 044 LLANO PARAJITO | | | | |
| 006 | 044 | 068 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 045 FLOR DE CORAZON | | | | |
| 006 | 045 | 069 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 046 LA PAROTA (TLAHUITEPEC) | | | | |
| 006 | 046 | 070 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |
| 047 PLAN OCOTERO | | | | |
| 006 | 047 | 071 | TODAS LAS CALLES | 0.27 |

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². UMA's |
|---------------------|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | 0.36 |
| | ECONÓMICA | HBB | 0.47 |
| | REGULAR | HDB | 0.59 |
| | BUENA | HFB | 0.71 |
| | MUY BUENA | HGB | 1.18 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². UMA's |
|------------------|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | 0.59 |
| | REGULAR | CBB | 0.83 |
| | BUENA | CCB | 1.78 |

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

COMERCIAL.

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo,

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Iliatenco**, 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 113 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 ILIATENCO, 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 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, 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 José Joaquín de Herrera, 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 JJH/PM/0015/281021, del 29 de octubre de 2021, la Ciudadana Lic. Orquídia Hernández Mendoza, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta iniciativa con proyecto de decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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 29 de octubre de 2021, de la que se desprende que las y los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número JJH/PM/0016/281021, de fecha 29 de octubre del año en curso, el H. Ayuntamiento de José Joaquín de Herrera, 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/0073/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 4 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones "cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO. - Para la presente tabla de valores se realizó un estudio de mercado con la finalidad de proponer los valores

catastrales para el ejercicio fiscal 2022, por lo cual se proponen los mismos valores catastrales del ejercicio fiscal 2021 teniendo estos una relación 7.53% promedio de relación del valor catastral entre el valor comercial resultante, en cuanto a los valores de construcción se realizó una investigación en los valores paramétricos publicados de BIMSA REPORTS SA de CV, y del mismo modo se propone continuar con los mismos valores de construcción los cuales tienen una relación del 1.025% con respecto a los valores comerciales, cabe mencionar que dichos valores ya se encuentran indexados a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) con la finalidad de que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores; tomando en cuenta que la economía en el municipio es muy baja y el municipio es pequeño, se continuara con la misma tasa de 4 al millar anual, tratando de fomentar el pago del impuesto predial, ya que en el municipio de José Joaquín de Herrera no se recaudan suficientes ingresos propios; además que se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozaran de un descuento de un 20%, febrero 15%, marzo el 10%, y un 50% a madres solteras y adultos mayores; Exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 de la iniciativa de ley para el ejercicio 2022.

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

CUARTO. - 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 JJH/PM/0016/281021, fechado el 29 de octubre del 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio SFAISI/CGC/0073/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley."

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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 **José Joaquín de Herrera**, 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 **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20%, durante el segundo mes el 15% y en el tercer mes 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **José Joaquín de Herrera**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo tercero transitorio para quedar como sigue:

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

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de José Joaquín de Herrera, 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 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, 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 **José Joaquín de Herrera**, 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. EN UMA |
|-----------|---|----------------------|
| 1 | Terrenos de Riego | 82.85 |
| 2 | Terrenos de Humedad | 71.01 |
| 3 | Terrenos de Temporal | 59.18 |
| 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 47.34 |
| 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 47.34 |
| 6 | Terrenos de monte alto en explotación forestal. | 82.85 |
| 7 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 82.85 |
| 8 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos) | 59.18 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO

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

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

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

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

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

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

TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impiden su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

TERRENOS DE EXPLOTACION MINERA. Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de min

| II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022. | | | | |
|--|----------------|----------------------|--------------------|----------------------------|
| ZONA | COLONIA | NÚM. DE CALLE | CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
| COLONIA CENTRO | | | | |
| 01 | 01 | 01 | INSURGENTES | 0.71 |
| 01 | 01 | 02 | VICENTE GUERRERO | 0.71 |
| 01 | 01 | 03 | JUAREZ | 0.71 |
| 01 | 01 | 04 | GUADALUPE VICTORIA | 0.71 |

| | | | | |
|-----------------------------------|----|----|-----------------------------|------|
| 01 | 01 | 05 | REVOLUCIÓN | 0.71 |
| 01 | 01 | 06 | MIGUEL HIDALGO | 0.71 |
| 01 | 01 | 07 | LA QUEBRADA | 0.65 |
| 01 | 01 | 08 | ZARAGOZA | 0.65 |
| 01 | 01 | 09 | LA SOLEDAD | 0.65 |
| 01 | 01 | 10 | NIÑOS HÉROES | 0.59 |
| 01 | 01 | 11 | AMATE | 0.59 |
| 01 | 01 | 12 | CUAUHTÉMOC | 0.59 |
| COLONIA TEPANGO | | | | |
| 01 | 02 | 13 | VICENTE GUERRERO | 0.59 |
| 01 | 02 | 14 | NICOLÁS BRAVO | 0.59 |
| 01 | 02 | 15 | LOS OCOTES | 0.59 |
| 01 | 02 | 16 | MELCHOR OCAMPO | 0.59 |
| COLONIA CHICHICAPA | | | | |
| 01 | 03 | 17 | VICENTE GUERRERO | 0.59 |
| 01 | 03 | 18 | COLOSIO | 0.59 |
| 01 | 03 | 19 | EMILIANO ZAPATA | 0.59 |
| 01 | 03 | 20 | MELCHOR OCAMPO | 0.59 |
| COLONIA PIEDRA COLORADA | | | | |
| 01 | 04 | 21 | CTRA. CHILAPAHUEYCANTENANGO | 0.59 |
| 01 | 04 | 22 | MORALES | 0.59 |
| 01 | 04 | 23 | VICENTE GUERRERO | 0.59 |
| 01 | 04 | 24 | XOCHIMILCO | 0.59 |
| 01 | 04 | 25 | COLOSIO | 0.59 |
| 01 | 04 | 26 | YANKUIK | 0.59 |
| 01 | 04 | 27 | AHUEXOTITLÁN | 0.59 |
| 01 | 04 | 28 | PRIV. MORALES | 0.59 |
| 01 | 04 | 29 | TEHUEHUEMEJ | 0.59 |
| COLONIA XAMIQUELCO | | | | |
| 01 | 05 | 30 | SAN MIGUEL | 0.59 |
| 01 | 05 | 31 | OLINTEPEC | 0.59 |
| 01 | 05 | 32 | SIN NOMBRE | 0.59 |
| COLONIA AGUA ZARCA | | | | |
| 01 | 06 | 33 | MELCHOR OCAMPO | 0.59 |
| 01 | 06 | 34 | SIN NOMBRE | 0.59 |
| 01 | 06 | 35 | SIN NOMBRE | 0.59 |
| COLONIA LA ESTACIÓN | | | | |
| 01 | 07 | 36 | MELCHOR OCAMPO | 0.59 |
| 01 | 07 | 37 | LOS OCOTES | 0.59 |
| 01 | 07 | 38 | NICOLÁS BRAVO | 0.59 |
| COLONIA LA MIRA | | | | |
| 01 | 08 | 39 | CTRA. CHILAPA- IXCATLA | 0.59 |
| 01 | 08 | 40 | LOS ÁNGELES | 0.59 |
| 01 | 08 | 41 | AMATE | 0.59 |
| 01 | 08 | 42 | SIN NOMBRE | 0.59 |
| COLONIA TETSILINI | | | | |
| 01 | 09 | 43 | SAN JOSÉ | 0.59 |
| LOCALIDAD AJACAYÁN ORIENTE | | | | |
| 01 | 10 | 44 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD APOZONALCO | | | | |
| 01 | 11 | 45 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD AYAH UALTEMPA | | | | |
| 01 | 12 | 46 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD CACAHUATEPEC | | | | |
| 01 | 13 | 47 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |

| | | | | |
|---|----|----|------------------|------|
| LOCALIDAD IXCATLA | | | | |
| 01 | 14 | 48 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLACHIMALTEPEC | | | | |
| 01 | 15 | 49 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLALCHICHILTIPAN | | | | |
| 01 | 16 | 50 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLATLAQUITEPEC | | | | |
| 01 | 17 | 51 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TOMACTILICAN | | | | |
| 01 | 18 | 52 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD APANGUITO | | | | |
| 01 | 19 | 53 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD CACAHUATLA | | | | |
| 01 | 20 | 54 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD CACALOTEPEC | | | | |
| 01 | 21 | 55 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD JUQUILITA | | | | |
| 01 | 22 | 56 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD MAZAZONTECOMAC | | | | |
| 01 | 23 | 57 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD OZTOTITLAN | | | | |
| 01 | 24 | 58 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD QUETZALAPA | | | | |
| 01 | 25 | 59 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD SAN MARCOS IXTLAHUAC | | | | |
| 01 | 26 | 60 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TEMIXCO | | | | |
| 01 | 27 | 61 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TEPOZCOTLALOCAN | | | | |
| 01 | 28 | 62 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLACOAPA | | | | |
| 01 | 29 | 63 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ZACAIXTLAHUACAN | | | | |
| 01 | 30 | 64 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ZOMPANTITLAN | | | | |
| 01 | 31 | 65 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ACALCO | | | | |
| 01 | 32 | 66 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD AHUACOCITIC | | | | |
| 01 | 33 | 67 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD AMATITLAN | | | | |
| 01 | 34 | 68 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ATEMPA ORIENTE | | | | |
| 01 | 35 | 69 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD AXOLOAPA | | | | |
| 01 | 36 | 70 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD BUENA VISTA DE LOS AIRES | | | | |
| 01 | 37 | 71 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD BUGAMBILIA | | | | |
| 01 | 38 | 72 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD CHAHUIXCO | | | | |
| 01 | 39 | 73 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD CUITLANEXTEPEC | | | | |
| 01 | 40 | 74 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD DOS PAÑOS | | | | |

| | | | | |
|---|----|-----|------------------|------|
| 01 | 41 | 75 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD EL BARZAMO | | | | |
| 01 | 42 | 76 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD EL CARACOL | | | | |
| 01 | 43 | 77 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD IXTLAHUAC | | | | |
| 01 | 44 | 78 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD LA HACIENDITA | | | | |
| 01 | 45 | 79 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD LA LAGUNA | | | | |
| 01 | 46 | 80 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD LOMA DE SANTUARIO | | | | |
| 01 | 47 | 81 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD LOS OCOTITOS | | | | |
| 01 | 48 | 82 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD NANAHUATEPEC | | | | |
| 01 | 49 | 83 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD OCOTITOS II | | | | |
| 01 | 50 | 84 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD PUENTE IXTLA | | | | |
| 01 | 51 | 85 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TEOCALIXTLAHUACAN | | | | |
| 01 | 52 | 86 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TEPETITLAN | | | | |
| 01 | 53 | 87 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TEPETLAZALCO | | | | |
| 01 | 54 | 88 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TEQUIXCA | | | | |
| 01 | 55 | 89 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TIERRA BLANCA | | | | |
| 01 | 56 | 90 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLAIXCUACTIPAN | | | | |
| 01 | 57 | 91 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLALOJCAN | | | | |
| 01 | 58 | 92 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLAYOLAPA | | | | |
| 01 | 59 | 93 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TOCTEPEC | | | | |
| 01 | 60 | 94 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TONALAPA | | | | |
| 01 | 61 | 95 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ZINTIOTITLAN | | | | |
| 01 | 62 | 96 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ZINTIOTITLAN LOS PINOS | | | | |
| 01 | 63 | 97 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD TLALCHICHILI | | | | |
| 01 | 64 | 98 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD VILLA GUADALUPE | | | | |
| 01 | 65 | 99 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |
| LOCALIDAD ZACATEPEC | | | | |
| 01 | 66 | 100 | TODAS LAS CALLES | 0.59 |

| III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022. | | | |
|--|-----------|-----------------------|-----------------------------------|
| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . EN UMA |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | 0.71 |
| | ECONÓMICA | HBB | 0.77 |
| | REGULAR | HDB | 0.83 |
| | BUENA | HFB | 0.95 |
| | | | |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . EN UMA |
|------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | 0.83 |
| | REGULAR | CBB | 0.95 |
| | BUENA | CCB | 1.01 |

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 en terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de e los centros de población 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 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 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.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **José Joaquín de Herrera**, 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 114 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 JOSÉ JOAQUÍN DE HERRERA, 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 115 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 JUAN R. ESCUDERO, 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 Juan R. Escudero, 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 J.R.E./PM/0081/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, la Ciudadana Lic. Diana Carolina Costilla Villanueva, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Juan R. Escudero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/021/102021**, fechado el 25 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Juan R. Escudero**, 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 SEFINA/SI/CGC/0070/2021 de fecha 28 de octubre del 2021 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

"cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción."

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas

facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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. Considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores, madres solteras y personas con capacidades diferentes.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 reducen del 6 al millar que se aplicaron en 2021, al 3.5 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 el considerando tercero de la iniciativa que se dictamina, y con la aprobación por mayoría del Cabildo municipal, se autorizó la actualización de los valores catastrales al 100 por ciento, y que también fue validado por la Coordinación General de Catastro mediante oficio SFA/SI/CGC/0070/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, en razón de que el valor catastral actual está por debajo del valor comercial, en contraparte, determinaron **reducir del 6 al 3.5 al millar** las tasas impositivas para el cobro del impuesto predial contemplado en el artículo 8 de la ley de ingresos del municipio de Juan R. Escudero para el ejercicio fiscal 2022".

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 Juan R. Escudero, 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 115 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 JUAN R. ESCUDERO, 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 **Juan R. Escudero**, 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. | DESCRIPCIÓN | VALORES POR HECTÁREAS EN UMA |
|-----|---|------------------------------|
| 1 | TERRENOS DE RIEGO | 226.00 |
| 2 | TERRENOS DE HUMEDAD | 198.36 |
| 3 | TERRENOS DE TEMPORAL | 156.22 |
| 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE | 125.44 |
| 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL | 47.80 |
| 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL | 42.60 |

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 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 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.

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

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|-------------------------|------|-------|----------------------------|---|---------------------|
| COL. CENTRO | | | | | |
| 001 | 001 | 001 | AV. JUAN R. ESCUDERO | DE PALACIO MUNICIPAL HASTA JARDÍN DE NIÑOS GABRIELA MISTRAL | 2.36 |
| 001 | 001 | 002 | AV. VICENTE GUERRERO | DE ARROLLO SECO HASTA PALACIO MUNICIPAL | 2.36 |
| 001 | 001 | 003 | PROGRESO HASTA ARROYO SECO | DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA ARROLLO SECO | 1.88 |
| 001 | 001 | 004 | ANDADO LIBERTADORES | TODO EL ANDADOR | 1.78 |
| 001 | 001 | 005 | CALLE SANTA CRUZ | TODA LA CALLE | 1.78 |
| 001 | 001 | 006 | CALLEJÓN DE LA PAZ | TODO EL CALLEJÓN | 1.78 |
| 001 | 001 | 007 | CALLEJÓN DEL BESO | DESDE PROGRESO HASTA CALLE SANTA CRUZ | 1.78 |
| COL. SAN AGUSTÍN | | | | | |
| 001 | 002 | 008 | CALLE HERMENEGILDO GALEANA | DESDE PROGRESO HASTA EL PUENTE | 1.78 |
| 001 | 002 | 009 | CALLE HERMENEGILDO GALEANA | DESPUES DEL PUENTE TODA LA CALLE | 1.78 |
| COL. SAN ISIDRO | | | | | |

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|---|------|-------|---------------------------------------|---|---------------------|
| 001 | 003 | 010 | AV. JUAN R. ESCUDERO | DESDE JARDÍN DE NIÑOS HASTA LA ESQUINA CON CALLE PINTA | 2.36 |
| 001 | 003 | 010 | CALLE COMISIÓN FEDERAL DE ELCTRICIDAD | DE AV. JUAN R. ESCUDERO HASTA ESQUINA DE LA CALLE PINTA | 1.78 |
| 001 | 003 | 011 | AV. JUAN R. ESCUDERO | DE LA CALLE LA PINTA HASTA CALLE EL PUENTE | 2.36 |
| 001 | 003 | 012 | CALLEJÓN RÍO COLORADO | TODOS EL CALLEJÓN | 1.64 |
| COL. SAN JUDAS TADEO | | | | | |
| 001 | 004 | 013 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| COL. JARDÍN | | | | | |
| 001 | 005 | 014 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| COL. SAN ANTONIO | | | | | |
| 001 | 006 | 015 | SALIDA A COSTA CHICA | DE LA CALLE 12 HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA | 1.64 |
| 001 | 006 | 016 | CALLE 12 | TODA LA CALLE | 1.64 |
| 001 | 006 | 017 | SALIDA A COSTA CHICA | DE CALLE 12 HASTA AV. VICENTE GUERRERO | 1.88 |
| 001 | 006 | 018 | CALLE BENITO JUÁREZ | DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA ITURBIDE | 1.88 |
| 001 | 006 | 019 | CALLE BENITO JUÁREZ | DE ITURBIDE HASTA AV. VICENTE GUERRERO | 1.88 |
| 001 | 006 | 020 | CALLE PROGRESO | DE CALLE BENITO JUÁREZ HASTA EL PUENTE | 1.88 |
| 001 | 006 | 021 | CALLE PROGRESO | DESPUES DEL PUENTE HASTA ESCUELA ESPECIAL | 1.64 |
| 001 | 006 | 022 | CALLE ITURBIDE | DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA PROGRESO | 1.64 |
| 001 | 006 | 023 | CALLE SAN ANTONIO | DE ITURBIDE HASTA PROGRESO | 1.78 |
| 001 | 006 | 024 | CALLE PROGRESO | DE QUINTA FAUSTO HASTA ESQUINA ITURBIDE | 1.64 |
| 001 | 006 | 025 | CALLEJÓN ITURBIDE | TODOS EL CALLEJÓN | 1.64 |
| 001 | 006 | 026 | CALLE PROGRESO | DESPUES DE ITURBIDE HASTA SITIO DE ZONA ORIENTE | 1.76 |
| 001 | 006 | 027 | CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ | TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 006 | 028 | CALLE PROGRESO | DESPUES DEL SITIO DE ZONA ORIENTE HASTA ARROYO SECO | 1.88 |
| 001 | 006 | 029 | AV. VICENTE GUERRERO | DE ARROYO SECO HASTA CFE | 1.88 |
| 001 | 006 | 030 | AV. VICENTE GUERRERO | DE CFE HASTA SALIDA A COSTA CHICA | 1.88 |
| FRACCIONAMIENTO PORFIRIO LEYVA MUÑOZ | | | | | |
| 001 | 007 | 031 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| COL. SAN JOSÉ | | | | | |
| 001 | 008 | 032 | PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO | DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA CAPILLA SAN JOSÉ | 1.64 |

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|------|------|-------|--|---|---------------------|
| 001 | 008 | 033 | CALLE 5 DE MAYO | DE SALIDA A COSTA CHICA HASTA ART. 123 | 1.76 |
| 001 | 008 | 034 | CALLE FRANCISCO I MADERO | DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA ART. 123 | 1.64 |
| 001 | 008 | 035 | CALLE IGNACIO ZARAGOZA | DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA 5 DE MAYO | 1.64 |
| 001 | 008 | 036 | CALLE IGNACIO ZARAGOZA | DE 5 DE MAYO HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO | 1.76 |
| 001 | 008 | 037 | CALLE ART. 123 | FRANCISCO I MADERO HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO | 1.76 |
| 001 | 008 | 038 | CALLE 27 DE MAYO | DE 5 DE MAYO HASTA IGNACIO ZARAGOZA | 1.64 |
| 001 | 008 | 039 | CALLE 27 DE MAYO | DE 5 DE MAYO HASTA CERRADA | 1.76 |
| 001 | 008 | 040 | LA GUELLA | TODAS LAS CALLES | 1.76 |
| 001 | 008 | 041 | CALLE LAZARO CARDENAS | DE CALLE FRANCISCO VILLA HASTA CALLE EL MIRADOR | 1.76 |
| 001 | 008 | 042 | CALLE FRANCISCO VILLA | TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 008 | 043 | CALLE REFORMA | DE IGNACIO ZARAGOZA HASTA ART.123 | 1.64 |
| 001 | 008 | 044 | CALLE EMILIANO ZAPATA | DE IGNACIO ZARAGOZA HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO | 1.64 |
| 001 | 008 | 045 | CALLE RICARDO FLORES MAGÓN | DE CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO | 1.64 |
| 001 | 008 | 046 | CALLE OLÍMPICA | DE CALLE RICARDO FLORES MAGÓN HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO | 1.64 |
| 001 | 008 | 047 | CALLE MAGISTERIO NACIONAL | DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA RICARDO FLORES MAGÓN | 1.64 |
| 001 | 008 | 048 | CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA | DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA SALIDA A COSTA CHICA | 2.24 |
| 001 | 008 | 049 | CARRETERA FEDERAL KM. 333 | DE CRUCERO DE AYUTLA HASTA IGLESIA SAN JOSÉ | 2.36 |
| 001 | 008 | 050 | CALLEJÓN VICENTE GUERRERO | TODOS EL CALLEJÓN | 1.64 |
| 001 | 008 | 051 | CALLE EL MIRADOR | DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA AV. VICENTE GUERRERO | 1.88 |
| 001 | 008 | 052 | CALLE CUAUHEMÓC | DE ART. 123 HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO | 1.84 |
| 001 | 008 | 053 | CALLE NACIONES UNIDAS | TODA LA CALLE | 1.78 |
| 001 | 008 | 054 | CALLE 5 DE FEBRERO | DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA 12 DE OCTUBRE | 1.78 |
| 001 | 008 | 055 | CALLE 19 DE MARZO | TODA LA CALLE | 1.78 |
| 001 | 008 | 056 | CALLE CORREGIDORA | DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA MORELOS | 1.78 |

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|-----------------------------|------|-------|------------------------------|--|---------------------|
| 001 | 008 | 057 | CALLE SAULO RAMÍREZ | TODA LA CALLE | 1.78 |
| 001 | 008 | 058 | CALLE EL CARACOL | TODA LA CALLE | 1.78 |
| 001 | 008 | 059 | CALLE MORELOS | DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE REVOLUCIÓN | 1.64 |
| 001 | 008 | 060 | CALLE LIBERTADORES | TODA LA CALLE | 1.64 |
| 001 | 008 | 061 | CALLE REVOLUCIÓN | DE CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CORREGIDORA | 1.78 |
| 001 | 008 | 062 | AMPLIACIÓN CORREGIDORA | DE MORELOS HASTA 19 DE MARZO | 1.64 |
| COL. EL DRAGO | | | | | |
| 001 | 009 | 063 | AQUILES SERDÁN | DE AV. VICENTE GUERRERO HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO | 1.8 |
| 001 | 009 | 064 | CALLE EL DRAGO | TODA LA CALLE | 1.64 |
| COL. LAZARO CARDENAS | | | | | |
| 001 | 010 | 065 | CALLE EXPROPIACIÓN PETROLERA | TODA LA CALLE | 1.64 |
| 001 | 010 | 066 | CALLE REFINERÍA | DE EXPROPIACIÓN PETROLERA HASTA CALLE MICHOACÁN | 1.64 |
| 001 | 010 | 067 | CALLE MICHOACÁN | DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CAPILLA DE SANTIAGO APOSTOL | 1.76 |
| 001 | 010 | 068 | CALLE MICHOACÁN | DESPUÉS DE CAPILLA SANTIAGO APOSTOL | 1.64 |
| 001 | 010 | 069 | CALLE REFINERÍA | DE CALLE MICHOACÁN HASTA CALLE XOCHIMILCO | 1.76 |
| 001 | 010 | 070 | CALLE JIQUILPAN | TODA LA CALLE | 1.64 |
| 001 | 010 | 071 | CALLE XOCHIMILCO | DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE PRD | 1.76 |
| 001 | 010 | 072 | CALLE XOCHIMILCO | DESPUÉS DE LA CALLE PRD, TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 010 | 073 | CALLE PRD | TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 010 | 074 | CALLE LAS FLORES | DE CALLE XOCHIMILCO HASTA EMILIANO ZAPATA | 1.76 |
| 001 | 010 | 075 | CALLE PRIMERA DE MAYO | DE CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO HASTA CALLE LAS FLORES | 1.76 |
| 001 | 010 | 076 | CALLE EMILIANO ZAPATA | DE CALLE LAS FLORES HASTA NACIONES UNIDAS | 1.64 |
| 001 | 010 | 077 | CALLE 16 DE SEPTIEMBRE | TODA LA CALLE | 1.64 |
| 001 | 010 | 078 | CALLE OJO DE AGUA | DE PRIMERA DE MAYO HASTA 16 DE SEPTIEMBRE | 1.64 |
| 001 | 010 | 079 | CALLE 12 DE OCTUBRE | TODA LA CALLE | 1.64 |
| 001 | 010 | 080 | CARRETERA FEDERAL KM 333 | DE CRUCERO DE AYUTLA HASTA SONIGAS | 2.36 |
| COL. RUFFO FIGUEROA | | | | | |

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|-----------------------------------|------|-------|---------------------------------|---|---------------------|
| 001 | 011 | 081 | CALLE LUCÍA DE ALCOCER FIGUEROA | DE CARRETERA A PALO GORDO HASTA PINO SUÁREZ | 1.64 |
| 001 | 011 | 082 | CALLE LUCÍA DE ALCOCER FIGUEROA | DE PINO SUÁREZ HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA | 1.76 |
| 001 | 011 | 083 | CALLE SAN RAFAEL | DE PINO SUÁREZ HASTA CARRETERA FEDERAL MÉXICO-ACAPULCO | 1.76 |
| 001 | 011 | 084 | CALLEJÓN CUAUHTÉMOC | DE LAS PALMAS HASTA LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA | 1.76 |
| 001 | 011 | 085 | CALLE PINO SUÁREZ | TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 011 | 086 | CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN | DE CALLE JACARANDAS HASTA PINO SUÁREZ | 1.76 |
| 001 | 011 | 087 | CALLE LOS AMATES | TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 011 | 088 | CALLE JACARANDAS | DE LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA HASTA CRUCERO DE AYUTLA | 1.76 |
| 001 | 011 | 089 | CALLE GLADIOLAS | DE JACARANDAS HASTA LAS PALMAS | 1.76 |
| 001 | 011 | 090 | CALLE LAS PALMAS | DE CALLE GLADIALAS HASTA CARRETERA FEDERAL TIERRA COLORADA-AYUTLA | 1.76 |
| 001 | 011 | 091 | CALLE LOS COCOS | TODA LA CALLE | 1.76 |
| 001 | 011 | 092 | CALLEJÓN CUAUHTÉMOC | TODO EL CALLEJÓN | 1.64 |
| COL. SANTA CECILIA | | | | | |
| 001 | 012 | 093 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| COL. LADRILLERA | | | | | |
| 001 | 013 | 094 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS | | | | | |
| 001 | 014 | 095 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| COL. SAN FRANCISCO | | | | | |
| 001 | 015 | 096 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| FRACCIONAMIENTO PAPAGALLO | | | | | |
| 001 | 016 | 097 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.64 |
| CHACALAPA | | | | | |
| 001 | 017 | 098 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| SAN JUAN DEL REPARO | | | | | |
| 001 | 018 | 099 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| EL ZAPOTE | | | | | |
| 001 | 019 | 100 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| LA PALMA | | | | | |
| 001 | 020 | 101 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|-----------------------|------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| LAS PIÑAS | | | | | |
| 001 | 021 | 102 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| TEPEGUAJE I | | | | | |
| 001 | 022 | 103 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| OMITLÁN | | | | | |
| 001 | 023 | 104 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| TLACHOCOHITE | | | | | |
| 001 | 024 | 105 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| TABACAL | | | | | |
| 001 | 025 | 106 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| EL TERRERO | | | | | |
| 001 | 026 | 107 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| TLAYOLAPA | | | | | |
| 001 | 027 | 108 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| MICHAPA | | | | | |
| 001 | 028 | 109 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| EL PUENTE | | | | | |
| 001 | 029 | 110 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| VILLA GUERRERO | | | | | |
| 001 | 030 | 111 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1 |
| PAPAGALLO | | | | | |
| 001 | 031 | 112 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| PLAN DE LIMA | | | | | |
| 001 | 032 | 113 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| TEPEGUAJE II | | | | | |
| 001 | 033 | 114 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| AMATLÁN | | | | | |
| 001 | 034 | 115 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| LA MIEL PURA | | | | | |
| 001 | 035 | 116 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| PALO GORDO | | | | | |
| 001 | 036 | 117 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.4 |
| GUAYABO HUILO | | | | | |
| 001 | 037 | 118 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| POTRERO | | | | | |

| ZONA | COL. | CALLE | VÍA DE TRÁNSITO | TRAMO DE CALLE | VALOR POR M2 EN UMA |
|-------------------|------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| 001 | 038 | 119 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 0.6 |
| GARRAPATAS | | | | | |
| 001 | 039 | 120 | TODAS LAS CALLES | TODAS LAS CALLES | 1.2 |

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|---------------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | 0.46 |
| | ECONÓMICA | HBB | 0.7 |
| | INTERÉS SOCIAL | HCB | 1.18 |
| | REGULAR | HDB | 1.76 |
| | INTERÉS MEDIO | HEB | 2.36 |
| | BUENA | HFB | 3.54 |
| | MUY BUENA | HGB | 4.72 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | 4.74 |
| | REGULAR | CBB | 9.7 |
| | BUENA | CCB | 23.66 |
| | MUY BUENA | CDB | 35.5 |
| | TIENDA DE AUTO SERVICIO | CEB | 40.24 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL | CFB | 47.34 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|---------------------------------|----------|-----------------------|---------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | CISTERNA | EAB | 29.4 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | ALBERCAS | FAB | 2.36 |
| | CANCHA DE BASQUETBOL | FBB | 3.32 |

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 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 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 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 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.

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.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

I N D U S T R I A L

ECONÓMICA.

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

LIGERA.

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

MEDIANA.

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

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

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

PESADA.

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

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

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros, construidos mediante autofinanciamiento o 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 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 6.0 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, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

CISTERNAS

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

ALBERCA

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado

normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

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 metros.

ÁREAS JARDINADAS

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 **Juan R. Escudero**, 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 115 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 JUAN R. ESCUDERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.

Rúbrica.

Secretaría
General de Gobierno

**Dirección General del
Periódico Oficial**



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

TARIFAS

INSERCIONES

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

PRECIO DEL EJEMPLAR

| | |
|-----------------|----------|
| DEL DIA | \$ 18.40 |
| ATRASADOS | \$ 28.01 |



DIRECTORIO

Maestra Evelyn Cecia Salgado Pineda
Gobernadora Constitucional

Doctor Saúl López Sollano
Secretario General de Gobierno

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

Licenciada Daniela Guillén Valle
Directora General del Periódico Oficial

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

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