



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 XV

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 97 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
BUENAVISTA DE CUELLAR, GUERRERO, PARA EL
COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL
EJERCICIO FISCAL 2022..... 3

DECRETO NÚMERO 98 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
COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA,
GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS
CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD
INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL
2022..... 38

Precio del Ejemplar: \$ 18.40

CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 99 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 COCULA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	54
DECRETO NÚMERO 100 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 COPALA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	68
DECRETO NÚMERO 101 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 COPALILLO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.....	82

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 97 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, 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 Buenavista de Cuellar, 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/056/10/2021**, de fecha 26 de octubre de 2021, el Ciudadano **Rubén Salgado Alemán**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

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

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115

fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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 **23 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 **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, mediante oficio número **PM/058/10/2021**, fechado el **21 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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/0032/2021**, de fecha **26 de octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida de 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 contra parte aplicaran la tasa del 1.3 al millar para la determinación del impuesto predial con lo cual las atribuciones 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 la Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones " Cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

TERCERO. - Que debido a la difícil situación económica que nos afecta a nivel Nacional, estatal y en el propio municipio, causado por la Pandemia Covid-19, este Honorable Ayuntamiento Municipal, determina no Incrementar los valores catastrales aprobados por ese H. Congreso en el año 2021, los cuales se encuentran indexados a la UMA'S, para que sea el INEGI quien determine el crecimiento anual de dichos valores para el Ejercicio Fiscal 2022, además de que se propone la misma tasa **1.3 al millar** anual para el cobro del impuesto predial; Considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores Que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, madres solteras, padres solteros y personas discapacitadas.

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante Oficio Número **PM/058/10/2021** fechado el **21 de octubre de 2021**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; con Oficio Número **SFA/SI/CGC/0032/2021**, de fecha **26 de Octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida de 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 contra parte aplicaran la tasa del 1.3 al millar para la determinación del impuesto predial con lo cual las atribuciones 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 la Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones " Cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**.

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Buнавista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

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

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

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

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos

de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes".

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 97 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, 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 **Buenavista De Cuellar**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE USO DE SUELO RUSTICO VIGENTE EJERCICIO FISCAL DEL 2022.

1.-tabla de valores catastrales de suelo rustico para el ejercicio fiscal 2022			
no. de código	características	U.M	valor en UMA
001	terreno de riego, distancia menos de 20 km	ha	3.96
002	terreno de humedad, distancia menos de 20 km	ha	4.62
003	terreno de temporal, distancia menos de 20 km	ha	0.92
004	terreno de agostadero laborable, distancia menos de 20 km	ha	1.31
005	terreno de agostadero cerril distancia menos de 20 km	ha	1.05
006	Terreno de monte alto susceptible a explotación forestal explotación a fraccionamientos (ventas por lotes) explotación de minerías, servicios de gasolineras, antenas, etc., distancia	ha	6.60
007	terreno sin explotación forestal, distancia menos de 20 km	ha	0.39
008	terreno de riego, distancia más de 20 km	ha	1.97
009	terreno de humedad, distancia más de 20 km	ha	2.31
010	terreno de temporal, distancia más de 20 km	ha	0.46
011	terreno de agostadero laborable, distancia mas de 20 km	ha	0.66
012	terreno de agostadero cerril distancia más de 20 km	ha	0.52
013	terreno de monte alto susceptible a explotación forestal explotación a fraccionamiento (ventas por lotes) explotación de minerías, servicios de gasolineras, antenas, etc a más de 20 km	ha	3.30
014	terreno sin explotación forestal, distancia más de 20 km	ha	0.19

2. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE USO DE SUELO URBANO VIGENTE EJERCICIO FISCAL DEL 2022.

COLONIA CENTRO					
ZONA C A T A S T R A L 0 0 1					
TERRENOS URBANOS					
ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
001	001	001	23 DE JUNIO de calle Benjamín Gutiérrez a calle Ferrocarril.	M2	2.6
001	001	002	PROGRESO de calle Ferrocarril a calle 1ra Poniente.	M2	2.6

001	001	003	NIÑO ARTILLERO de calle 1ra Poniente a calle 2da Poniente.	M2	2.37
001	001	004	CALLE DE LA CRUZ. De calle 2a. Poniente.	M2	2.37
001	001	005	PROLONGACION FERROCARRIL. De calle ferrocarril a barranca.	M2	2.13
001	001	006	2DA PRIVADA SUR de calle Ferrocarril a calle Progreso.	M2	2.13
001	001	007	PRIVADA FERROCARRIL de calle Ferrocarril.	M2	2.37
001	001	008	EDUCADORES MEXICANOS de Avenida Ferrocarril a calle 1ra Poniente.	M2	2.6
001	001	009	EDUCADORES MEXICANOS de calle 1ra Poniente a calle 2da Poniente.	M2	2.37
001	001	0010	EDUCADORES MEXICANOS de calle 2da Poniente a calle Lázaro Cárdenas. PRIV. EMPERADORES. De 2da. Poniente.	M2	2.6
001	001	0011	CALLE MIGUEL URIBE. De calle 2a. Poniente. LAS GOTERAS de calle 2a. Poniente a barranca.	M2	2.13
001	001	0012	1A. PONIENTE, de calle progreso a calle Educadores Mexicanos.	M2	2.6
001	001	0013	1A. PONIENTE, de calle progreso a cruce con calle 2da poniente. (priv. entrada a la ETA)	M2	2.6
001	001	0014	1A. PONIENTE, de calle 2da poniente a avenida ferrocarril.	M2	2.96
001	001	0015	2DA. PONIENTE, de calle Niño Artillero a cruce con calle 1a. Poniente.	M2	2.6
001	001	0016	LAZARO CARDENAS, de calle acapulco a calle educadores mexicanos.	M2	2.37
001	001	0017	PRIVADA. LAZARO CARDENAS de calle acapulco.	M2	2.13
001	001	0018	VICENTE GUERRERO, de Av. Ferrocarril a calle Lázaro Cárdenas.	M2	2.6
001	001	0019	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, de calle 1ra poniente a calle Josefa Ortiz de Domínguez. (calle Morelos)	M2	2.6
001	001	0020	NIÑOS HEROES, de Vicente Guerrero a José Ma. Morelos.	M2	2.6
001	001	0021	ACAPULCO, de calle 30 de abril a calle club de leones.	M2	2.96

001	001	0022	ACAPULCO, de calle club de leones al puente.	M2	2.6
001	001	0023	PRIV. 24 DE FEBRERO de calle acapulco.	M2	2.6
001	001	0024	CONTINUACION ACAPULCO, de calle acapulco a calle club de leones.	M2	2.37
001	001	0025	PRIVADA NORTE, de calle club de leones a barranca.	M2	2.13
001	001	0026	PRIVADA CONTINUACION ACAPULCO, de calle a continuación acapulco.	M2	2.13
001	001	0027	PRIV. ACAPULCO, de calle acapulco a calle Josefa Ortiz.	M2	2.37
001	001	0028	CLUB DE LEONES, de calle acapulco a calle hospital. (como referencia potrero o cascalote la cruz la "loma").	M2	2.6
001	001	0029	CLUB DE LEONES, de calle acapulco a calle hospital. (como referencia potrero o cascalote al interior del potrero).	M2	2.37
001	001	0030	CLUB DE LEONES, de calle del hospital a cruce de camino a la estancia la cruz.	M2	2.37
001	001	0031	20 DE NOVIEMBRE, de calle Josefa Ortiz a calle segunda sur.	M2	2.37
001	001	0032	PRIVADA 20 DE NOVIEMBRE, de calle 20 de noviembre.	M2	2.13
001	001	0033	16 DE SEPTIEMBRE, de calle 21 de junio a calle 3ra sur.	M2	2.37
001	001	0034	TERCERA SUR, de calle 30 de abril a calle 21 de junio.	M2	2.6
001	001	0035	CALLE 21 DE JUNIO de plaza 30 de abril a calle acapulco (fuente).	M2	2.6
001	001	0036	CERRADA 21 DE JUNIO de calle 21 de junio.	M2	2.6
001	001	0037	TERCERA SUR, de calle 21 de junio a 20 de noviembre.	M2	2.37
001	001	0038	2DA SUR, de calle 21 de junio a calle del hospital.	M2	2.37
001	001	0039	CALLE DEL HOSPITAL de calle 2da. Sur a plaza 30 de abril.	M2	2.37
001	001	0040	PRIV. HOSPITAL de calle del hospital.	M2	
001	001	0041	TOMAS ALBAVERA, de calle 20 de noviembre.	M2	2.13
001	001	0042	CALLEJON TOMAS ALBAVERA de calle tomas albavera a calle el manguito	M2	1.78

001	001	0043	BANDERA NACIONAL de callejón tomas albavera	M2	1.78
001	001	0044	MELCHOR OCAMPO de callejón tomas albavera	M2	1.78
001	001	0045	HEROES DE LA INDEPENDENCIA	M2	2.13
001	001	0046	CORREGIDORA	M2	2.13
001	001	0047	EL MANGUITO, de calle 20 de noviembre a calle club de leones.	M2	2.13
001	001	0048	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUES, de calle club de leones a calle 21 de junio.	M2	2.6
001	001	0049	PROLONGACION JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.	M2	2.6
001	001	0050	CERRADA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.	M2	2.6
001	001	0051	SILVESTRE CASTRO de plaza 30 de abril a primera sur.	M2	2.6
001	001	0052	CALLE 1a. SUR de calle plaza 30 de abril a calle 2a. Sur.	M2	2.6
001	001	0053	DEL DEPORTE, de plaza 30 de abril a calle sal si puedes.	M2	2.6
001	001	0054	PRIVADA DEL DEPORTE, de calle del deporte a calle del hospital.	M2	2.37
001	001	0055	SAL SI PUEDES, de calle 1ra sur a calle priv. del deporte. Priv. Del deporte a calle del hospital.	M2	2.37
001	001	0056	CALLE DEL HOSPITAL de plaza 30 de abril a calle club de leones.	M2	2.6
001	001	0057	FERROCARRIL, de calle 23 de junio a Av. Ferrocarril.	M2	2.96
001	001	0058	AVENIDA FERROCARRIL, de calle ferrocarril a calle portillo Alvarado.	M2	2.96
001	001	0059	AV. PORTILLO ALVARADO, de calle Av. Ferrocarril a calle 30 de abril.	M2	3.12
001	001	0060	30 DE ABRIL, de calle portillo Alvarado a plaza 30 de abril.	M2	2.96
001	001	0061	PLAZA 30 DE ABRIL, de calle 30 de abril a calle 10 de mayo.	M2	2.96
001	001	0062	10 DE MAYO, de plaza 30 de abril a ferrocarril norte.	M2	2.96
001	001	0063	ALVARO OBREGON, de calle Ignacio zaragoza a calle Benito Juárez.	M2	2.96
001	001	0064	LA CAMPANA, de calle deportiva cruce con calle pedro Figueroa.	M2	2.6

001	001	0065	CALLE LIMA de calle la campana a calle el pedregal.	M2	2.37
001	001	0066	LA CAMPANA, de calle pedro Figueroa a calle niño perdido.	M2	2.37
001	001	0067	LINDA VISTA de calle la campana a la deportiva.	M2	2.37
001	001	0068	CALLE PRIV. LA CAMPANA de calle la campana.	M2	2.37
001	001	0069	PROLONGACION LA CAMPANA de calle la campana a calle del panteón.	M2	2.37
001	001	0070	CALLE EN PROYECTO EL CAMPOSANTO de cerrada del panteón.	M2	2.13
001	001	0071	DEL PANTEON, de calle la campana al panteón municipal.	M2	2.37
001	001	0072	CERRADA DEL PANTEON, de calle del panteón a calle en proyecto el camposanto.	M2	2.13

COLONIA CENTRO**ZONA C A T A S T R A L 0 0 1****TERRENOS URBANOS**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
001	001	001	23 DE JUNIO de calle Benjamín Gutiérrez a calle Ferrocarril.	M2	2.6
001	001	002	PROGRESO de calle Ferrocarril a calle 1ra Poniente.	M2	2.6
001	001	003	NIÑO ARTILLERO de calle 1ra Poniente a calle 2da Poniente.	M2	2.37
001	001	004	CALLE DE LA CRUZ. De calle 2a. Poniente.	M2	2.37
001	001	005	PROLONGACION FERROCARRIL. De calle ferrocarril a barranca.	M2	2.13
001	001	006	2DA PRIVADA SUR de calle Ferrocarril a calle Progreso.	M2	2.13
001	001	007	PRIVADA FERROCARRIL de calle Ferrocarril.	M2	2.37
001	001	008	EDUCADORES MEXICANOS de Avenida Ferrocarril a calle 1ra Poniente.	M2	2.6
001	001	009	EDUCADORES MEXICANOS de calle 1ra Poniente a calle 2da Poniente.	M2	2.37

001	001	0010	EDUCADORES MEXICANOS de calle 2da Poniente a calle lázaro cárdenas. PRIV. EMPERADORES. De 2da. Poniente.	M2	2.6
001	001	0011	CALLE MIGUEL URIBE. De calle 2a. Poniente. LAS GOTERAS de calle 2a. Poniente a barranca.	M2	2.13
001	001	0012	1A. PONIENTE, de calle progreso a calle Educadores Mexicanos.	M2	2.6
001	001	0013	1A. PONIENTE, de calle progreso a cruce con calle 2da poniente. (priv. entrada a la ETA)	M2	2.6
001	001	0014	1A. PONIENTE, de calle 2da poniente a avenida ferrocarril.	M2	2.96
001	001	0015	2DA. PONIENTE, de calle Niño Artillero a cruce con calle 1a. Poniente.	M2	2.6
001	001	0016	LAZARO CARDENAS, de calle acapulco a calle educadores mexicanos.	M2	2.37
001	001	0017	PRIVADA. LAZARO CARDENAS de calle acapulco.	M2	2.13
001	001	0018	VICENTE GUERRERO, de Av. Ferrocarril a calle Lázaro Cárdenas.	M2	2.6
001	001	0019	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, de calle 1ra poniente a calle Josefa Ortiz de Domínguez. (calle Morelos)	M2	2.6
001	001	0020	NIÑOS HEROES, de Vicente guerrero a José Ma. Morelos.	M2	2.6
001	001	0021	ACAPULCO, de calle 30 de abril a calle club de leones.	M2	2.96
001	001	0022	ACAPULCO, de calle club de leones al puente.	M2	2.6
001	001	0023	PRIV. 24 DE FEBRERO de calle acapulco.	M2	2.6
001	001	0024	CONTINUACION ACAPULCO, de calle acapulco a calle club de leones.	M2	2.37
001	001	0025	PRIVADA NORTE, de calle club de leones a barranca.	M2	2.13
001	001	0026	PRIVADA CONTINUACION ACAPULCO, de calle a continuación acapulco.	M2	2.13
001	001	0027	PRIV. ACAPULCO, de calle acapulco a calle Josefa Ortiz.	M2	2.37

001	001	0028	CLUB DE LEONES, de calle acapulco a calle hospital. (como referencia potrero o cascalote la cruz la "loma").	M2	2.6
001	001	0029	CLUB DE LEONES, de calle acapulco a calle hospital. (como referencia potrero o cascalote al interior del potrero).	M2	2.37
001	001	0030	CLUB DE LEONES, de calle del hospital a crucero de camino a la estancia la cruz.	M2	2.37
001	001	0031	20 DE NOVIEMBRE, de calle Josefa Ortiz a calle segunda sur.	M2	2.37
001	001	0032	PRIVADA 20 DE NOVIEMBRE, de calle 20 de noviembre.	M2	2.13
001	001	0033	16 DE SEPTIEMBRE, de calle 21 de junio a calle 3ra sur.	M2	2.37
001	001	0034	TERCERA SUR, de calle 30 de abril a calle 21 de junio.	M2	2.6
001	001	0035	CALLE 21 DE JUNIO de plaza 30 de abril a calle acapulco (fuente).	M2	2.6
001	001	0036	CERRADA 21 DE JUNIO de calle 21 de junio.	M2	2.6
001	001	0037	TERCERA SUR, de calle 21 de junio a 20 de noviembre.	M2	2.37
001	001	0038	2DA SUR, de calle 21 de junio a calle del hospital.	M2	2.37
001	001	0039	CALLE DEL HOSPITAL de calle 2da. Sur a plaza 30 de abril.	M2	2.37
001	001	0040	PRIV. HOSPITAL de calle del hospital.	M2	
001	001	0041	TOMAS ALBAVERA, de calle 20 de noviembre.	M2	2.13
001	001	0042	CALLEJON TOMAS ALBAVERA de calle tomas albavera a calle el manguito	M2	1.78
001	001	0043	BANDERA NACIONAL de callejón tomas albavera	M2	1.78
001	001	0044	MELCHOR OCAMPO de callejón tomas albavera	M2	1.78
001	001	0045	HEROES DE LA INDEPENDENCIA	M2	2.13
001	001	0046	CORREGIDORA	M2	2.13
001	001	0047	EL MANGUITO, de calle 20 de noviembre a calle club de leones.	M2	2.13
001	001	0048	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUES, de calle club de leones a calle 21 de junio.	M2	2.6
001	001	0049	PROLONGACION JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.	M2	2.6
001	001	0050	CERRADA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.	M2	2.6

001	001	0051	SILVESTRE CASTRO de plaza 30 de abril a primera sur.	M2	2.6
001	001	0052	CALLE 1a. SUR de calle plaza 30 de abril a calle 2a. Sur.	M2	2.6
001	001	0053	DEL DEPORTE, de plaza 30 de abril a calle sal si puedes.	M2	2.6
001	001	0054	PRIVADA DEL DEPORTE, de calle del deporte a calle del hospital.	M2	2.37
001	001	0055	SAL SI PUEDES, de calle 1ra sur a calle priv. del deporte. Priv. Del deporte a calle del hospital.	M2	2.37
001	001	0056	CALLE DEL HOSPITAL de plaza 30 de abril a calle club de leones.	M2	2.6
001	001	0057	FERROCARRIL, de calle 23 de junio a Av. Ferrocarril.	M2	2.96
001	001	0058	AVENIDA FERROCARRIL, de calle ferrocarril a calle portillo Alvarado.	M2	2.96
001	001	0059	AV. PORTILLO ALVARADO, de calle Av. Ferrocarril a calle 30 de abril.	M2	3.12
001	001	0060	30 DE ABRIL, de calle portillo Alvarado a plaza 30 de abril.	M2	2.96
001	001	0061	PLAZA 30 DE ABRIL, de calle 30 de abril a calle 10 de mayo.	M2	2.96
001	001	0062	10 DE MAYO, de plaza 30 de abril a ferrocarril norte.	M2	2.96
001	001	0063	ALVARO OBREGON, de calle Ignacio zaragoza a calle Benito Juárez.	M2	2.96
001	001	0064	LA CAMPANA, de calle deportiva cruce con calle pedro Figueroa.	M2	2.6
001	001	0065	CALLE LIMA de calle la campana a calle el pedregal.	M2	2.37
001	001	0066	LA CAMPANA, de calle pedro Figueroa a calle niño perdido.	M2	2.37
001	001	0067	LINDA VISTA de calle la campana a la deportiva.	M2	2.37
001	001	0068	CALLE PRIV. LA CAMPANA de calle la campana.	M2	2.37
001	001	0069	PROLONGACION LA CAMPANA de calle la campana a calle del panteón.	M2	2.37
001	001	0070	CALLE EN PROYECTO EL CAMPOSANTO de cerrada del panteón.	M2	2.13
001	001	0071	DEL PANTEON, de calle la campana al panteón municipal.	M2	2.37
001	001	0072	CERRADA DEL PANTEON, de calle del panteón a calle en proyecto el camposanto.	M2	2.13

001	001	0073	VISTA HERMOSA, de calle la campana a calle Ignacio allende.	M2	2.13
001	001	0074	CONTINUACIO VISTA HERMOSA, de calle vista hermosa a calle Ignacio allende.	M2	2.13
001	001	0075	PRIVADA VISTA HERMOSA, de calle vista hermosa.	M2	2.13
001	001	0076	IGNACIO ALLENDE, de calle la campana a calle pedro Figueroa.	M2	2.37
001	001	0077	PEDRO FIGUEROA, de calle Ignacio zaragoza a calle deportiva.	M2	2.37
001	001	0078	CONSTITUCION, de calle deportiva a calle el pedregal.	M2	2.37
001	001	0079	CONTINUACION CONSTITUCION, de calle constitución.	M2	2.13
001	001	0080	PRIVADA CONSTITUVION, de calle constitución.	M2	2.13
001	001	0081	EL PEDREGAL, de calle deportiva a calle pedro Figueroa.	M2	2.37
001	001	0082	PRIVADA PEDREGAL de calle pedregal.	M2	2.13
001	001	0083	BENITO JUAREZ, de Av. Ferrocarril a calle la campana.	M2	2.6
001	001	0084	BENITO JUAREZ, de Av. Ferrocarril a calle deportiva.	M2	2.13
001	001	0085	DEPORTIVA, de Av. Ferrocarril a unidad deportiva.	M2	2.96
001	001	0086	PRIV. DEPORTIVA de calle ferrocarril.	M2	2.13
001	001	0087	PRIVADA DEPORTIVA, de calle deportiva a barranca. Priv."la joya" (atrás del auditorio). "la joya" (lateral de la deportiva).	M2	2.13
001	001	0088	DEPORTIVA, de calle ferrocarril norte a calle constitución.	M2	2.6
001	001	0089	CONTINUACION DEPORTIVA, de Pedro Figueroa a deportiva.	M2	2.13
001	001	0090	MANZANO, de calle deportiva.	M2	2.13
001	001	0091	AV. FERROCARRIL, de calle 30 de abril a calle del colegio Díaz Escudero.	M2	2.96
001	001	0092	FERROCARRIL NORTE, de calle 30 de abril a colegio Díaz Escudero, (referencia mercado).	M2	3.12
001	001	0093	FERROCARRIL NORTE, de calle colegio Díaz Escudero a calle 12 de diciembre.	M2	2.6
001	001	0094	CALLE FERROCARRIL de calle 12 de diciembre a Av. Ferrocarril. EL ENCINO de calle ferrocarril.	M2	2.37
001	001	0095	EL AMATE, de calle ferrocarril.	M2	2.37

001	001	0096	EL OCOTE, de calle ferrocarril.	M2	2.37
001	001	0097	COPAL, de calle ferrocarril.	M2	2.37
001	001	0098	PIRUL, de calle ferrocarril.	M2	2.13
001	001	0099	PRIV. FERROCARRIL de calle ferrocarril a barranca.	M2	2.13
001	001	0100	CALLE FERROCARRIL de calle 12 de diciembre a colonia suburbana fraccionamiento cantarranas calle ferrocarril.	M2	2.13
001	001	0101	CALLE FERROCARRIL de priv. Cuellar a calle Portillo Alvarado.	M2	2.6
001	001	0102	CALLE LOPEZ MATEO de calle 30 de abril a calle ferrocarril.	M2	2.6
001	001	0103	PRIV. CUELLAR, de calle ferrocarril a la deportiva.	M2	2.37
001	001	0104	PRIVADA CUELLAR, de calle priv. Cuellar a barranca.	M2	2.13
001	001	0105	PROLONGACION CUELLAR de priv. Cuellar a barranca.	M2	2.13
001	001	0106	PRIVADA FERROCARRIL de calle Ferrocarril a barranca.	M2	2.13
001	001	0107	COLEGIO DIAZ ESCUDERO, de calle ferrocarril a calle 10 de mayo.	M2	2.6
001	001	0108	COLEGIO DIAZ ESCUDERO, de calle 10 de mayo a calle 12 de diciembre.	M2	2.6
001	001	0109	COLEGIO DIAZ ESCUDERO, de calle 12 de diciembre a la pila.	M2	2.37
001	001	0110	CONTINUACION COLEGIO DIAZ ESCUDERO, hacia camino a las nueces.	M2	1.78
001	001	0111	CUARTA NORTE, de calle 21 de junio a calle Álvarez.	M2	2.6
001	001	0112	ALVAREZ, de calle colegio Díaz Escudero a calle cuarta norte.	M2	2.6
001	001	0113	PRIVADAALVAREZ, de calle cuarta norte.	M2	2.37
001	001	0114	TERCERA NORTE, de calle Álvarez a calle 10 de mayo.	M2	2.37
001	001	0115	INDUSTRIA, de calle privada Álvarez a calle 10 de enero.	M2	2.37
001	001	0116	SEGUNDA NORTE, de calle 10 de enero a calle 10 de mayo.	M2	2.6
001	001	0117	SAN ANTONIO, de calle 10 de enero a calle 10 de mayo.	M2	2.6
001	001	0118	ESCONDIDA, de calle san Antonio.	M2	2.37
001	001	0119	PLAZA 30 DE ABRIL.	M2	3.12
001	001	0120	CONTINUACION 30 DE ABRIL, de plaza 30 de abril a calle primera sur.	M2	2.6

001	001	0121	10 DE MAYO, de calle mariano Abasolo a ferrocarril norte.	M2	2.96
001	001	0122	HERMENEGILDO GALEANA, de calle ferrocarril norte a calle 10 de enero.	M2	2.6
001	001	0123	12 DE DICIEMBRE, de calle ferrocarril norte a calle 10 de enero.	M2	2.6
001	001	0124	PRIVADA 12 DE DICIEMBRE, de calle 12 de diciembre.	M2	2.13
001	001	0125	10 DE MAYO, de plaza 30 de abril a a calle Hermenegildo Galeana.	M2	2.96
001	001	0126	10 DE ENERO, de calle Hermenegildo Galeana a hospital.	M2	2.6
COLONIA GUADALUPE					
ZONA C A T A S T R A L 0 0 2					
ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
002	002	001	MIGUEL HIDALGO, de puente a calle privada norte.	M2	2.6
002	002	002	MIGUEL HIDALGO, de calle privada norte a calle Agustín Botello.	M2	2.37
002	002	003	CONTINUACION MIGUEL HIDALGO, de privada miguel hidalgo a miguel hidalgo.	M2	2.13
002	002	004	VICENTE GUERRERO, de calle miguel hidalgo a calle Agustín Botello.	M2	2.37
002	002	005	VICENTE GUERRERO, de calle Agustín Botello a calle priv. hidalgo.	M2	2.13
002	002	006	PRIV. VICENTE GUERRERO "llano de la parota"	M2	2.13
002	002	007	AGUSTIN BOTELLO, de calle Vicente Guerrero a privada de hidalgo.	M2	2.37
002	002	008	AGUSTIN BOTELLO, de calle Vicente Guerrero a calle hidalgo.	M2	2.13

002	002	009	HEROES DE BUENAVISTA, de calle miguel hidalgo a calle enrique c. Rébsamen. "llano del perote".	M2	2.13
002	002	0010	PRIVADA VICENTE GUERRERO, de calle Vicente Guerrero.	M2	2.13
002	002	0011	PRIV. 12 DE ENERO de calle priv. Vicente Guerrero.	M2	2.62
002	002	0012	PRIVADA MIGUEL HIDALGO, de calle miguel hidalgo.	M2	2.13
002	002	0013	TRAPICHE, de calle Vicente Guerrero.	M2	1.78
002	002	0014	ENRIQUE C. REBSAMEN, de calle miguel hidalgo a calle privada norte.	M2	2.37
002	002	0015	CALLE DEFENSORES DE BUENAVISTA de calle miguel hidalgo a calle enrique c. Rébsamen.	M2	2.62
002	002	0016	ENRIQUE C. REBSAMEN, de calle defensores de Buenavista a barranca.	M2	2.13
002	002	0017	PRIV. DE DEFENSORES DE BUENAVISTA de calle defensores de Buenavista (llano del perote).	M2	2.62
002	002	0018	PRIVADA DE HIDALGO, de calle Agustín Botello a calle miguel hidalgo.	M2	2.37
002	002	0019	PRIVADA NORTE, de calle miguel hidalgo a calle enrique c. Rébsamen.	M2	2.37
002	002	0020	PRIVADANORTE, de barranca a club de leones.	M2	2.13
002	002	0021	ANDADOR VALLADARES de calle priv. norte.	M2	2.13
002	002	0022	LA FUNDICION, de calle Agustín Botello.	M2	1.78

COLONIA LAS PALMAS**ZONA C A T A S T R A L 0 0 3**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
003	003	001	CALLE EL GUAYABO, de calle Agustín Botello.	M2	1.78

003	003	002	IGNACIO ZARAGOZA, de calle francisco I. madero a calle campana.	M2	2.96
003	003	003	LA CAMPANA, de calle Ignacio Allende a calle del panteón.	M2	2.6
003	003	004	LA CAMPANA, de calle niño perdido a calle naciones unidas.	M2	2.6
003	003	005	CALLEJON LA CAMPANA de calle la campana.	M2	2.6
003	003	006	NACIONES UNIDAS, de calle Benjamín Gutiérrez a calle la campana.	M2	2.6
003	003	007	PRIVADA IGNACIO ZARAGOZA, de calle Ignacio Zaragoza.	M2	2.37
003	003	008	NIÑO PERDIDO, de calle Ignacio Zaragoza a calle Ignacio allende.	M2	2.6
003	003	009	PRIVADA NIÑO PERDIDO, de calle niño perdido.	M2	2.13
003	003	0010	PROLONGACION IGNACIO ALLENDE de calle Ignacio Allende a calle la campana.	M2	2.6
003	003	0011	FRANCISCO I. MADERO, de Benjamín Gutiérrez a calle la campana.	M2	2.96
003	003	0012	PRIVADA FRANCISCO I. MADERO, de francisco I. madero.	M2	2.13
003	003	0013	INDEPENDENCIA, de calle paris a calle niño perdido.	M2	2.6
003	003	0014	IGNACIO ALLENDE, de calle independencia a calle de la campana.	M2	2.6
003	003	0015	PRIVADA IGNACIO ALLENDE, de calle Ignacio allende.	M2	2.13
003	003	0016	PARIS, de calle naciones unidas a calle continuación paris.	M2	2.6
003	003	0017	CONTINUACION NACIONES UNIDAS, de naciones unidas a continuación paris.	M2	2.13
003	003	0018	PRIVADA PARIS, de calle paris.	M2	2.13

COLONIA TLACHICHILPA

ZONA C A T A S T R A L 0 0 4					
ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
004	004	001	BENJAMIN GUTIERREZ, de arco a calle naciones unidas. CALLE NACIONES UNIDAS de calle Benjamín Gutiérrez a calle la campana.	M2	2.96
004	004	002	BENJAMIN GUTIERREZ, de calle naciones unidas francisco I. madero.	M2	2.96
004	004	003	CONTINUACION BENJAMIN GUTIERREZ, de calle Benjamín Gutiérrez a calle ferrocarril.	M2	2.96
004	004	004	PROLONGACION BENJAMIN GUTIERREZ, de calle Benjamín Gutiérrez a puente de la autopista.	M2	2.37
004	004	005	CALLEJON BENJAMIN GUTIERREZ, de calle Benjamín Gutiérrez a calle la campana.	M2	2.13
004	004	006	COMONFORT, de calle ferrocarril a calle Benjamín Gutiérrez.	M2	2.6
004	004	007	NICOLAS BROVO, de calle ferrocarril a calle Benjamín Gutiérrez.	M2	2.6
004	004	008	PRIVADA BENJAMIN GUTIERREZ, de calle Benjamín Gutiérrez a calle ferrocarril.	M2	2.13
004	004	009	LA CAMPANA DE CALLE NACIONES UNIDAS, a calle prolongación Benjamín Gutiérrez. Calle en proyecto. "camposanto".	M2	2.13
004	004	0010	CALLE NACIONES UNIDAS de calle la campana.	M2	2.13
004	004	0011	CALLE ROBLES de calle naciones unidas al cerro.	M2	2.13
004	004	0012	20 DE ENERO, de calle campana a calle maguey.	M2	2.13
004	004	0013	AMATE, de calle 20 de enero a calle el pino.	M2	1.78

004	004	0014	ROBLE, de calle el pino a calle 20 de enero.	M2	1.78
004	004	0015	ENCINO, de calle pino a calle 20 de enero.	M2	1.78
004	004	0016	PINO, de calle amate a calle encino.	M2	1.78
004	004	0017	MAGUEY, de calle encino a calle 20 de enero.	M2	1.78
004	004	0018	LA CAMPANA de calle la campana a calle naciones unidas.	M2	2.13
004	004	0019	EL PANTEON de calle la campana al panteón municipal.	M2	2.13
004	004	0020	CALLE FRANCISCO I. MADERO de calle la campana al panteón municipal.	M2	2.13
004	004	0021	CERRADA DEL PANTEON, de calle del panteón a calle el panteón.	M2	2.13
004	004	0022	FERROCARRIL, de los arcos a calle progreso.	M2	2.96
004	004	0023	FERROCARRIL, de calle Benjamín Gutiérrez a calle progreso.	M2	2.96
004	004	0024	23 DE JUNIO, de calle ferrocarril a calle Benjamín Gutiérrez.	M2	2.6
004	004	0025	PROGRESO, de calle Benjamín Gutiérrez a calle primera poniente.	M2	2.6
004	004	0026	NIÑO ARTILLERO, de calle primera poniente a calle segunda poniente. Calle de la cruz.	M2	2.37
004	004	0027	JARA, de calle ferrocarril a barranca.	M2	2.37
004	004	0028	NICOLAS BROVO, de calle ferrocarril a calle 1ra poniente.	M2	2.6
004	004	0029	PRIV. EL LIMON de calle Nicolás Bravo.	M2	2.6
004	004	0030	PRIVADA NICOLAS BRAVO, de calle Nicolás Bravo.	M2	2.37
004	004	0031	PROLONGACION NICOLAS BRAVO, de calle Nicolás Bravo.	M2	2.13
004	004	0032	PRIVADA PROLONGACION NICOLAS BRAVO, de prolongación Nicolás Bravo.	M2	1.78

004	004	0033	SEGUNDA PONIENTE, de calle progreso a calle Nicolás Bravo.	M2	2.6
004	004	0034	CONTINUACION PONIENTE, hasta calle naranjo.	M2	1.78
004	004	0035	CALLE NARANJO, de calle continuación poniente.	M2	1.78
004	004	0036	PROLONGACION 2a. PONIENTE antiguo camino a iguala.	M2	1.78
004	004	0037	LOS COYOTES, de calle segunda poniente.	M2	2.13
004	004	0038	PRIV. SIN NOMBRE de calle 2a. Poniente.	M2	2.13
004	004	0039	LAS GOTERAS, de calle segunda poniente a barranca.	M2	2.13
004	004	0040	CONTINUACION GOTERAS, de calle segunda poniente a calle goteras.	M2	1.78
004	004	0041	CAMPO VERDE, de calle prolongación poniente a barranca	M2	1.78
004	004	0042	CORRAL DE TOROS, de tranca a corral de toros	M2	1.78

COLONIA EL TEXCAL**ZONA C A T A S T R A L 0 0 5**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
005	005	001	CALLE FERROCARRIL SUR de calle ferrocarril.	M2	1.78
005	005	002	CALLE LOS HORNOS de calle ferrocarril.	M2	1.78

COLONIA LA HUERTA**ZONA C A T A S T R A L 0 0 6**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		

006	006	001	LA HUERTA, de calle Lázaro Cárdenas a calle privada la huerta.	M2	2.6
006	006	002	PRIVADA LA HUERTA, de calle la huerta.	M2	2.13
006	006	003	TAMARINDO, de calle la huerta a barranca.	M2	2.13
006	006	004	PRIVADA TAMARINDO, de calle tamarindo a barranca.	M2	2.13
COLONIA NUEVA ESPAÑA					
ZONA C A T A S T R A L 0 0 7					
ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
007	007	001	REYES CATOLICOS, de calle enrique c. Rébsamen.	M2	2.13
007	007	002	PRIVADA REYES CATOLICOS, de reyes católicos.	M2	2.13
007	007	003	CALLE NUEVA GALICIA.	M2	
007	007	004	CONTINUACION REYES CATOLICOS, de reyes católicos.	M2	1.78
COLONIA AGUA BUENA					
ZONA C A T A S T R A L 0 0 8					
ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
008	008	001	PADRE DAVID URIBE VELASCO, de calle hospital a calle del mirador.	M2	2.6
008	008	003	MARIANO ABASOLO, de calle 10 de mayo a barranca.	M2	2.6
008	008	005	MARIANO ABASOLO, de barranca el paso.	M2	1.78
008	008	004	PRIVADA MARIANO ABASOLO, de mariano Abasolo.	M2	2.13
008	008	005	MARIANO ABASOLO, de calle 10 de mayo a calle padre David Uribe Velasco.	M2	2.6
008	008	006	PEDREGAL, de calle mariano Abasolo a calle del mirador.	M2	2.13
008	008	007	CALLE DEL MIRADOR, de padre David Uribe Velasco a calle Abasolo PROLONGACION CLUB DE LEONES, caracol y crucecitas.	M2	2.37
008	008	008	PRIMERO NORTE, de calle 10 de mayo a barranca.	M2	2.37

008	008	009	PRIVADA PRIMERA NORTE, de primera norte.	M2	1.78
008	008	0010	IGNACIO ALDAMA, de calle 10 de mayo a jardín de niños José Rosas Moreno.	M2	2.13
008	008	0011	IGNACIO ALDAMA, de jardín de niños José Rosas Moreno a calle el mirador.	M2	1.78
008	008	0012	PRIVADA 10 DE MAYO, de calle 10 de mayo a calle Aldama.	M2	1.78
008	008	0013	CALLE ALDAMA de calle 10 de mayo.	M2	1.78

COLONIA JARDINES DE AGUA BUENA**ZONA C A T A S T R A L 0 0 9**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
009	009	001	CALLE DEL HOSPITAL, de plaza 30 de abril a calle club de leones.	M2	2.6
009	009	002	ANDADOR DEL HOSPITAL de calle del hospital.	M2	2.6
009	009	003	PADRE DAVID URIBE, de calle jardines de agua buena a calle linda vista.	M2	2.6
009	009	004	PROLONGACION PADRE DAVID URIBE VELASCO, de calle del mirador.	M2	2.13
009	009	005	MARIANO ABASOLO, de calle padre Uribe Velasco a calle jardines de agua buena.	M2	2.37
009	009	006	JARDINES DE AGUA BUENA, de calle el mirador a calle padre David Uribe.	M2	2.37
009	009	007	CALLE RODOLFO RUIZ CORTINEZ de calle hospital a calle jardines de agua buena.	M2	2.37
009	009	008	CONTINUACION JARDINES DE AGUA BUENA, de calle jardines de agua buena.	M2	1.78
009	009	009	PRIV. ADOLFO RUIZ CORTINEZ de calle Adolfo Ruíz Cortínez.	M2	1.78

009	009	0010	PRIVADA JARDINES DE AGUA BUENA, de jardines de agua buena.	M2	2.13
009	009	0011	CERRADA ADOLFO RUIZ CORTINEZ de calle del hospital.	M2	2.13
009	009	0012	SEGUNDA SUR, de calle hospital a calle club de leones.	M2	2.37
009	009	0013	CLUB DE LEONES, de calle hospital a cruceo de camino a la estancia.	M2	2.37
009	009	0014	CALLE ARROYO de calle club de leones al arroyo.	M2	1.78
009	009	0015	NOPALERA de calle club de leones.	M2	2.13

COLONIA SAN ANTONIO.**ZONA C A T A S T R A L 0 1 0**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
0010	0010	001	SAN ANTONIO, de calle 10 de mayo a Hermenegildo Galeana.	M2	2.6
0010	0010	002	PRIV. SAN ANTONIO de calle Hermenegildo Galeana.	M2	2.13
0010	0010	003	CERRITO DE SAN ANTONIO, de san Antonio a acceso vehicular de cerrito de san Antonio.	M2	2.37
0010	0010	004	PRIMERA NORTE de calle 10 de mayo a barranca.	M2	2.37
0010	0010	005	PRIMERA NORTE, de barranca a calle cerrito de San Antonio.	M2	2.13
0010	0010	006	10 DE MAYO, de calle San Antonio a calle Hermenegildo Galeana.	M2	2.96
0010	0010	007	10 DE MAYO, de calle Hermenegildo Galeana a hospital.	M2	2.6
0010	0010	008	SEGUNDA NORTE, de calle 10 de mayo a calle Hermenegildo Galeana.	M2	2.6
0010	0010	009	CERRADA DE COLEGIO DIAZ ESCUDERO, de calle colegio Díaz escudero.	M2	2.37
0010	0010	0010	CUAUHTEMOC, de calle 10 de mayo a calle Hermenegildo Galeana.	M2	2.6
0010	0010	0011	CUAUHTEMOC, de calle Hermenegildo Galeana hacia el norte de la ciudad "la loma".	M2	2.37
0010	0010	0012	PRIVADA CUAUHTEMOC, de calle Cuauhtémoc.	M2	2.13
0010	0010	0013	CERRADA CUAUHTEMOC, de calle Cuauhtémoc.	M2	2.13
0010	0010	0014	HERMENEGILDO GALEANA, de calle 10 de enero a calle San Antonio.	M2	2.6

0010	0010	0015	IGNACI LOPEZ RAYON, de calle 10 de enero a calle colegio Díaz escudero.	M2	2.6
0010	0010	0016	STA. CECILIA, de calle colegio Díaz escudero a calle Cuauhtémoc.	M2	2.37
0010	0010	0017	PRIVADA SANTA CECILIA, de calle santa Cecilia.	M2	2.13
0010	0010	0018	CALLEJON SANTA CECILIA de calle santa Cecilia.	M2	2.13
0010	0010	0019	3 DE MAYO, de calle santa Cecilia a calle libertad.	M2	2.13
0010	0010	0020	PRIV. 3 DE MAYO de calle 3 de mayo.	M2	2.13
0010	0010	0021	LIBERTAD, de calle 10 de enero a calle Cuauhtémoc. PRIV. LIBERTAD de calle libertad.	M2	2.13
0010	0010	0022	12 DE DICIEMBRE, de calle ferrocarril norte a calle 10 de enero.	M2	2.13
0010	0010	0023	12 DE DICIEMBRE, de calle 10 de enero a calle colegio Díaz escudero.	M2	2.13
0010	0010	0024	12 DE DICIEMBRE, de calle colegio Díaz Escudero a calle Cuauhtémoc.	M2	2.37
0010	0010	0025	CALLEJON 12 DE DICIEMBRE, de calle 12 de diciembre.	M2	2.13
0010	0010	0026	COLEGIO DIAZ ESCUDERO de calle 10 de mayo a calle 12 de diciembre.	M2	2.37
0010	0010	0027	COLEGIO DIAZ ESCUDERO de calle 12 de diciembre a la pila y camino a las nueces.	M2	2.37

LOCALIDADES**SECTOR C A T A S T R A L 0 0 2**

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
No. de Código			UBICACIÓN		
0011	0011	001	EL PLATANAL (EL PLATANAR)	M2	1.24
0011	0011	002	LOS AMATES	M2	1.24

0011	0011	003	CIENEGUILLAS	M2	1.24
0011	0011	004	EL COMAL [EL PARAJE DEL COMAL]	M2	1.24
0012	0012	005	COXCATLÁN	M2	1.24
0011	0011	006	LOS EPAZOTES	M2	1.24
0011	0011	007	LOS LIMONES	M2	1.24
0011	0011	008	PALMILLAS	M2	1.24
0011	0011	009	EL SALITRE	M2	1.24
0011	0011	0010	SANTA FE TEPETLAPA	M2	1.24
0011	0011	0011	VENTA DE LA NEGRA	M2	1.24
0011	0011	0012	ZACAPALCO	M2	1.24
0011	0011	0013	EL ZAPOTE	M2	1.24
0011	0011	0014	PIMENTEL	M2	1.24
0011	0011	0015	LOS SAUCES	M2	1.24
0011	0011	0016	LA CUMBRE (EL PUERTO)	M2	1.24
0011	0011	0017	LOS PINOS	M2	1.24
0011	0011	0018	AGUA BENDITA	M2	1.24
0012	0012	0019	LAS ENRAMADAS	M2	1.24
0011	0011	0020	IXTLAHUACA	M2	1.24
0011	0011	0021	LAS JOYAS (LA PARADA DEL CABALLO)	M2	1.24
0011	0011	0022	SAN ISIDRO (LA HACIENDA DE SAN ISIDRO)	M2	1.24
0011	0011	0023	LA FUNDICIÓN	M2	1.24
0012	0012	0024	EL PUENTE [GRANJA AVÍCOLA EL PEÑÓN MÓDULO]	M2	1.24
0011	0011	0025	LA ESCONDIDA (RANCHO LA ESCONDIDA)	M2	1.24
0011	0011	0026	EL GUERRERENSE [RESTAURANTE]	M2	1.24

COLONIAS SUBURBANAS DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LOCALIDADES

SECTOR C A T A S T R A L 0 0 3

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	U.M.	VALOR EN UMAS
------	---------	-------	-------------	------	---------------

No. de Código			UBICACIÓN		
12	12	1	COLONIA EL TEXCAL	M2	1.14
12	12	2	COLONIA TRAPICHE.	M2	1.14
12	12	3	COLONIA LOMAS DEL BOSQUE.	M2	1.14
12	12	4	COLONIA PARAÍSO.	M2	1.14
12	12	5	COLONIA CANTARRANAS.	M2	1.14
12	12	6	COLONIA EL AMATE HUECO.	M2	1.14
12	12	7	COLONIA LAS PEÑAS	M2	1.14

12	12	8	COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN SIN SERVICIOS. "EL PASO". "CASHILIAS". "LLANO DEL PEROTE". "LLANO DE LOS ADOBES". "LA LOMA". "LAS GOTERAS". "AMATE HUECO". "TLACHICHILPA".	M2	1.14
----	----	---	---	----	------

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho. Todos aquellos que se adquieran para Fraccionamiento de uso habitacional (ventas por lotes), explotación de Minerías, actividades de servicios de gasolineras, antenas, etc.

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA	U.M
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	1.50	M2
	ECONOMICA	HBB	4.90	M2
	INTERES SOCIAL	HCB	6.20	M2
	REGULAR	HDB	7.20	M2
	INTERES MEDIO	HEB	9.00	M2
	BUENO	HFB	15.20	M2
	MUY BUENO	HGB	22.00	M2
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA	U.M
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	9.47	M2
	REGULAR	CBB	11.84	M2
	BUENA	CCB	16.00	M2
	MUY BUENA	CDB	20.71	M2
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA	U.M
INDUSTRIAL	ECONOMICA	IAB	11.84	M2
	LIGERA	IBB	14.20	M2
	MEDIANA	ICB	17.00	M2
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA	U.M
	CISTERNA	FAB	8.28	M2
	ALBERCA	FCB	2.24	M2
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	0.95	M2

OBRAS COMPLEMENTARIAS	CHANCHA DE BASQUETBOL	FEB	0.95	M2
	CANCHA DE FRONTON	FFB	0.95	M2
	CANCHA DE SQUASH	FGB	0.95	M2
	CANCHA DE TENIS	FHB	0.95	M2
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	1.77	M2

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad, sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menos a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

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

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

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

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

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

de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

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

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

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie del terreno.

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

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

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

MUY BUENA.

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

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

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

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

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.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

CISTERNAS.

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

ALBERCA.

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

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

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

BARDAS 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.

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

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Buenavista de Cuéllar**, 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.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenvista de Cuéllar**, 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 97 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, 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.

MIRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

DR. SAÚL LÓPEZ SOLLANO.

Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 98 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, 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 Coahuayutla de José María Izazaga, 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/0010/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, el Ciudadano Rafael Martínez Ramírez, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga**, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la

Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Licenciada Marlén Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica

del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 27 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, mediante oficio número **PM/0010/2021**, fechado el 14 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga**, 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/0059/2021**, 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 **6** al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción**".

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **44.16%** con respecto a los valores de mercado; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores comerciales de construcción por metro cuadrado representan en promedio el 44.16%; de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **6.00 al millar** anual, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

Es de gran importancia la obtención de valores catastrales de terrenos fundamentados en un estudio de mercado que permitan la emisión de un avalúo catastral más elaborado que represente lo que en realidad valen los predios, dejando a un lado valores que no han sido actualizados conforme al mercado actual, actualmente se cuentan con tabla de valores de terrenos que no se equiparan al valor de mercado, Originando una recaudación de impuesto predial deficiente.

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/0010/2021**, fechado el 14 de octubre del 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y

Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio **SFA/SI/CGC/0059/2021** de fecha **27 de Octubre del 2021**, emite contestación de la manera siguiente: "por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley."

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga**, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 12% durante el primer mes, el 10% en el segundo mes; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que

las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos. Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayutla de José María Izazaga, 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 98 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. UMA'S
1	Terrenos de Riego	221.5
2	Terrenos de Humedad	218.5
3	Terrenos de Temporal	190
4	Terrenos de Agostadero Laborable	95
5	Terrenos de Agostadero Cerril	50
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	76
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	316

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPO DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022					
ZON A	CO L.	CALL E	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA'S
COLONIA CENTRO					
001	001	001	IGNACIO ALLENDE	ENTRE ZARAGOZA E IZAZAGA	5
001	001	002	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	ENTRE PROLONGACION MORELOS Y GRAL LAZARO CARDENAS	5
001	001	003	PROLONGACION JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	ENTRE MORELOS Y GRAL. LAZARO CARDENAS	5
001	001	004	RAFAEL VALDOVINOS	INICIO DE CALLE HASTA PROGRESO	5
001	001	005	PROFESOR CARITINO MALDONADO PEREZ	INICIO Y HASTA FINAL DE CALLE	5
001	001	006	PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	TODA LA CALLE	5
001	001	007	VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	5
001	001	008	HERMEGILDO GALEANA	TODA LA CALLE	5
COLONIAS SIN NOMBRE (CENTRO / LATERALES)					
001	002	009	PROGRESO	TODA LA CALLE	4.5
001	002	010	CALLES SIN NOMBRES	TODA LA CALLE	4.5
001	002	011	CONGRESO DE ANAHUAC	TODA LA CALLE	4.5
001	002	012	INDEPENDENCIA	ENTRE MORELOS Y GRAL. LAZARO CARDENAS	4.5
001	002	013	JOSE MARIA IZAZAGA	TODA LA CALLE	4.5
COLONIAS SIN NOMBRE (PERIFERIA)					
001	003	014	IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	4
001	003	015	GENERAL LAZARO CARDENAS	TODA LA CALLE	4
001	003	016	HERORICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	4
001	003	017	LIBRAMIENTO NORTE	TODA LA CALLE	4

001	003	018	LIBRAMIENTO SUR	TODA LA CALLE	4
TODAS LA COMUNIDADES DEL MUNICIPIO					
001	004	019	LOC ANTON SIMON	TODAS LAS CALLES	2.5
001	005	020	LOC BARRIO DE GUZMAN	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0006	021	LOC BARRIO DE LOZANO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0007	022	LOC COLMENEROS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0008	023	LOC EL BALSAMO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0009	024	LOC EL CAPEDERO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0010	025	LOC PLATANILLO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0011	026	LOC EL PUEBLITO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0012	027	LOC GALEANA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0013	028	LOC HUITZILA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0014	029	LOC LA HIGUERITA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0015	030	LOC LA PAROTITA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0016	031	LOC LA PROVIDENCIA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0017	032	LOC LA VAINILLA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0018	033	LOC RINCON DEL NARANJO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0019	034	LOC LAS MINITAS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0020	035	LOC LOMAS BLANCAS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0021	036	LOS MATAMOROS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0022	037	LOC NUEVA CUADRILLA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0023	038	LOC OLIVARES	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0024	039	LOC PASO DE VACAS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0025	040	LOC POTTRERITOS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0026	041	LOC SAN ANTONIO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0027	042	LOC SAN ISIDRO EL GALLO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0028	043	LOC SAN RAFAEL DE LOPEZ	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0029	044	LOC SAN VICENTE	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0030	045	LOC SANTA ROSA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0031	046	LOC TRES PALOS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0032	047	LOC ZOYATAN	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0033	048	LOC LA CURVA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0034	049	LA SOLEDAD	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0035	050	LOC SAN JOSE ANOTA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	0036	051	LOC LAS ANIMAS	TODAS LAS CALLES	2.5

001	003 7	052	LOC PUERTO DEL CARRIZO	TODAS LAS CALLES	2.5
001	003 8	053	LOC CATARINAS	TODAS LAS CALLES	2.5
001	003 8	053	LOC LA COFRADIA	TODAS LAS CALLES	2.5
001	003 8	053	LOC EL ZOPILOTE	TODAS LAS CALLES	2.5
001	003 8	054	OTRAS LOCALIDADES O RANCHERIAS NO ESPECIFICADAS	TODAS LAS CALLES	2.5

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA'S
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	1
	ECONÓMICA	HBB	2
	REGULAR	HDB	3.5
	BUENA	HFB	7.5
	MUY BUENA	HGB	14.5

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA'S
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	3
	REGULAR	CBB	6
	BUENA	CCB	12

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA'S
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	9.5
	LIGERA	IAB	9
	MEDIANA	IBB	13

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 travesaños. 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 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.

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

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

LIGERA.

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

MEDIANA.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Coahuayutla de José María Izazaga**, 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 98 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, 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 99 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 COCULA, 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 Cocula, 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, de fecha 29 de octubre de 2021, el **Dr. Carlos Alberto Duarte Bahena**, Presidente Municipal Constitucional de **Cocula**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 fracción IV, inciso C), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231; 62 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, 34 y 35 de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; y 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, remitió a este Congreso para su análisis, revisión y aprobación en su caso, la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cocula, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021**, de esa misma fecha, suscrito por la Lic. Marlen Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos, de este Honorable Congreso; a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. "METODOLOGÍA DE TRABAJO".

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

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

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

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Cocula, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio, el H. Ayuntamiento de Cocula, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso, la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/684/2021

de fecha 09 de octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente:

[...] que una vez revisado su proyecto de Tablas de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021, se observa que se agregaron nuevos tramos de calle y todas las comunidades del municipio, en virtud de que el ejercicio fiscal 2020 no habían sido consideradas, en lo general los valores de terreno y construcción para el ejercicio 2020, los cuales se encuentra indexados a la Unidad de Medida y Actualización Vigente (UMA), los que deberán tener la dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021, y de igual forma se aplicará la tasa del 4 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, misma que se deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su Municipio para ese mismo ejercicio fiscal. **Por lo que cuenta con los lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento".** [...]

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 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 Cocula, 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 Cocula, Guerrero, señala que su consideración tercera:

"TERCERO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I

del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, mismo que a la fecha de la presentación de las presentes tablas de valores no se ha podido realizar debido a que el municipio que dignamente represento no se encuentra en posibilidades de poder realizarlo, comprometiéndose a realizar dicho Estudio de Mercado en el siguiente año para efectos de poder aplicarlo en el Ejercicio Fiscal 2023. Motivo por el cual se ha determinado actualizar la Tabla de Valores Catastrales aplicables para el ejercicio Fiscal 2022, con los mismos valores que la Tabla de Valores Catastrales vigente en el ejercicio Fiscal del año 2021. Así mismo se mantendrá la tasa del 4 al millar anual; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, y el 10% en febrero. Considerando el 50% únicamente para Personas Adultas."

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cocula**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente,

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

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

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

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

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

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

reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cocula, 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 99 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 COCULA, 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 **Cocula**, 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 DE LA	VALOR POR HA./UMA
PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	
1	Terrenos de Riego	177.54
2	Terrenos de Humedad	130.20
3	Terrenos de Temporal	118.36
4	Terrenos de Agostadero Laborable	94.86
5	Terrenos de Agostadero Cerril	82.85
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	189.37
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	165.70

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

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

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

	II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO
	VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.
	SECTOR CATASTRAL 001

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA	VALOR UMA/M².
1	CALLE INDEPENDENCIA, JARDIN, MARCOS SALAZAR, MORELOS, MIGUEL HIDALGO, AGUSTIN RAMIREZ, LAZARO CARDENAS, HERMENEGILDO GALEANA.	CENTRO	2.96
2	GRAL. PINZON, GRAL. CUELLAR, DEL TRABAJO, ALDAMA, J. ALVAREZ	CENTRO	2.96
3	NICOLÀS BRAVO, IGNACIO ALLENDE, FRANCISCO JAVIER MINA, DE LA OLIVA, GRAL. VICENTE GUERRERO, NIÑOS HEROES, GRAL. ARTEAGA, 5 DE MAYO.	CENTRO	2.96
4	CALLE RAYON, REFORMA AGRARIA, MATAMOROS, JUAN ESCUTIA, EMILIANO ZAPATA, PEDRO SUAREZ, ALVARO OBREGON, M. ESCOBEDO, EL EJIDO, MARIANO ABASOLO, GUADALUPE VICTORIA.	CENTRO	2.96
5	FELIPE CARRILLO, FELIPE ANGELES, LOPEZ PORTILLO, FRANCISCO I. MADERO, ALVARO OBREGON, FRANCISCO VILLA.	CENTRO	2.96
6	COMUNIDAD APIPILULCO (TODAS LAS CALLES S/N)	APIPILULCO	2.37
7	COMUNIDAD NUEVO BALSAS (TODAS LAS CALLES S/N)	NUEVO BALSAS	2.37
8	COMUNIDAD ATLIXTAC (TODAS LAS CALLES S/N)	ATLIXTAC	2.37
9	COMUNIDAD TLANIPATLÀN (TODAS LAS CALLES S/N)	TLANIPATLÀN	2.37
10	COMUNIDAD ATZCALA (TODAS LAS CALLES S/N)	ATZCALA	2.37
11	COMUNIDAD APANGO (TODAS LAS CALLES S/N)	APANGO	1.77
12	COMUNIDAD PUENTE RÌO SAN JUAN (TODAS LAS CALLES S/N)	PUENTE RÌO SAN JUAN	1.77
13	COMUNIDAD EL MUNICIPIO (TIJUANITA) (TODAS LAS CALLES S/N)	EL MUNICIPIO (TIJUANITA)	1.77
14	COMUNIDAD MOHONERA (TODAS LAS CALLES S/N)	MOHONERA	1.77

15	COLONIA TOMAS GOMEZ (TODAS LAS CALLES S/N)	TOMAS GOMEZ	1.77
16	COMUNIDAD ACALMANTLILA (TODAS LAS CALLES S/N)	ACALMANTLILA	1.77
17	COMUNIDAD TECOMATLAN (TODAS LAS CALLES S/N)	TECOMATLAN	1.53
18	COMUNIDAD LA FUNDICION (TODAS LAS CALLES S/N)	LA FUNDICION	1.53
19	COMUNIDAD XONACATLA (TODAS LAS CALLES S/N)	XONACATLA	1.53
20	COMUNIDAD EL REAL DEL LIMON (TODAS LAS CALLES S/N)	EL REAL DEL LIMON	1.53
21	COMUNIDAD CUETZALA DE LA REFORMA (TODAS LAS CALLES S/N)	CUETZALA DE LA REFORMA	1.06
22	COMUNIDAD EL MACHITO DE LAS FLORES (TODAS LAS CALLES S/N)	EL MACHITO DE LAS FLORES	1.06
23	COMUNIDAD LAS MESAS (TODAS LAS CALLES S/N)	LAS MESAS	1.06
24	COMUNIDAD SAN NICOLÀS (TODAS LAS CALLES S/N)	SAN NICOLÀS	1.06

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN				
VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022				
USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR UMA/M².	UNIDAD DE MEDIDA
		CONSTRUCCIÓN		
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	0.60	UMA
	ECONÓMICA	10B	0.95	UMA
	INTÉRES SOCIAL	10C	1.07	UMA
	REGULAR	10D	1.18	UMA
	INTÉRES MEDIO	10E	2.72	UMA
	BUENA	10F	2.96	UMA
	MUY BUENA	10G	4.73	UMA

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² .	UNIDAD DE MEDIDA
		CONSTRUCCION		
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	1.30	UMA
	REGULAR	CBB	1.87	UMA
	BUENA	CCB	4.73	UMA

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras 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.

Cuanta con un 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 condominios que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

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

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

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block

relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Catastro Municipal, el Ayuntamiento de **Cocula**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarias 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 **Cocula**, 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 99 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 COCULA, 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 100 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 COPALA, 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 Copala, 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 de fecha 27 de octubre de 2021, la Ciudadana Guadalupe García Villalva,, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **COPALA**, 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 **COPALA**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

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 **COPALA**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio, el H. Ayuntamiento de **COPALA**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso, la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/640/2021 de fecha 30 de septiembre del 2021 emite contestación de la manera siguiente:

[...] Por lo anteriormente expuesto, y una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 8 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **"cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de**

validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción". [...]

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 **COPALA**, 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 **COPALA**, Guerrero, señala en su tercera consideración que:

...Se toman como base los mismos valores del año 2020, en virtud de no generar aumentos en el cobro de las contribuciones inmobiliarias, para que sea el INEGI quien determine el incremento anual de la UMA para el ejercicio fiscal 2021. Se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2021 la misma tasa del 8 al millar anual, por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% en enero y el 10% en febrero..

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **COPALA**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 8 al millar anual que se aplicaron en 2021, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir dos artículos transitorios, segundo, tercero y quinto, para quedar como sigue:

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

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

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

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

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley

Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes".

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 100 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 COPALA, 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 **COPALA**, 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 2021.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.
1	Terrenos de Riego	29.47
2	Terrenos de Humedad	27.67
3	Terrenos de Temporal	24.38

4	Terrenos de Agostadero Laborable	13.01
5	Terrenos de Agostadero Cerril	10.35
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	38.80

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACION FORESTAL.

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
ZONA CATASTRAL 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M².
1	Cuitláhuac hasta Moctezuma	Centro	0.71
2	Hidalgo hasta Constituyentes	Centro	0.71
3	5 de Febrero hasta Vicente Guerrero	Centro	0.71
4	Plaza San Juan	Centro	0.71

5	Francisco Javier Mina hasta Juárez	Centro	0.71
6	Comercio hasta Lauro Aguirre	Centro	0.71
7	Obregón hasta Miguel Alemán	La Loma	0.71
8	Matamoros hasta Av. Adolfo López Mateos hasta Cuitláhuac Miguel Alemán	Barrio Nuevo	0.71
9	Progreso hasta Leona Vicario	Arroyo	0.71
10	Benito Juárez hasta la Secundaria Boulevard	Barrio Nuevo	0.65
11	Luis Echeverría hasta carretera Nacional	La Loma	0.65
12	Lauro Aguirre hasta Comercio	Huicon	0.65
13	Av. Adolfo López Mateos hasta Av. El Cop.	Celaya	0.65
14	Vicente Guerrero	Charchove	0.65
15	Argentina	Las Flores	0.65
16	Constituyente hasta Carretera Nacional	Las Flores	0.65
17	Miguel Alemán hasta Carretera Nacional	La Loma	0.65
18	Juan Escutia Boulevard	La Loma	0.65
19	Luis Echeverría Cuitláhuac hasta Av. Adolfo López Mateos Altamirano hasta Carretera Nacional Corregidora hasta Av. Adolfo López Mateos Montes de Oca	Celaya	0.65
20	Av. El Copal	Vista Mar	0.65
21	Av. El Copal	Adolfo López Mateos	0.65
22	Av. El Copal	El Maguey	0.65
23	Av. El Copal	Vista Hermosa	0.65
24	El resto de las Calles	<ul style="list-style-type: none"> • Vista Mar • Adolfo López Mateos • El Maguey • Vista Hermosa • Las Flores • Barrio Nuevo 	0.60

		• Charchove	
25	Todas sus Calles	El Manguito	0.53

ZONA CATASTRAL 002

26	Localidades (Todas sus Calles)	<ul style="list-style-type: none"> • Cañada del Arroz • General Enrique Rodríguez • Islaltepec • Ojo de Agua • Las Lajas • El Papayo • Campanilla • Lirios • Atrixco • San Francisco de Asis • El Carrizo • Las Peñas • Col. Juan N. Álvarez • La fortuna 	0.50
----	--------------------------------------	---	------

ZONA CATASTRAL 003

No.	ZONA: MUNICIPAL JUAN N. ÁLVAREZ PLAYA AZUL, MATA DE MANGLE (LITORAL DEL OCEANO PACIFICO PUNTO DENOMINADO CANDELILLA A BARRA DE RIO DE MARQUELIA)	VALOR/M2
1	ZONA TURISTICA	1.00
2	ZONA URBANA	0.87
3	SUBURBANA	0.81

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M² UMA´S.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	1.17
	ECONÓMICA	HBB	1.29
	REGULAR	HDB	3.26
	BUENA	HFB	7.28
	MUY BUENA	HGB	11.93

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M² UMA´S.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.95
	REGULAR	CBB	3.77
	BUENA	CCB	6.28

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 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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de 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.

CONCEPTO CATASTRAL 004

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMA's.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	1.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	3.23
	ALBERCA	FCB	0.63
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	0.63
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	0.90
	CANCHA DE TENIS	FHB	0.90
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	1.50
	AREAS JARDINADAS	FJB	0.44
	PALAPAS	FKB	3.14
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	1.36
	CISTERNAS	EAB	5.65

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 concretos o metal; se suelen construir a través de niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA

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

CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL O TENIS

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

BARDAS DE TABIQUE

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

ÁREAS JARDINADAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinada 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 fiero y techos de palapa o teja.

VIALIDADES ANDADORES Y BANQUETAS

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

CISTERNA

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

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

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero número 266, del H. Ayuntamiento de Copala, Guerrero, Se publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **COPALA**, 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 100 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 COPALA, 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 101 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 COPALILLO, 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 Copalillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

"I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio sin número, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano Julián Castro Santos, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de

Copalillo, 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 **Copalillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

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

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas

clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

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

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 26 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Copalillo**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en **la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, mediante oficio número **MCG-2021-073**, fechado el **26 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copalillo**, 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/0047/2021**, de fecha 26 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: "Una vez analizado el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización) vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del **8** al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta

Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **"cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**.

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

TERCERO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los

ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal y terrestre, con vista a esta, los más alejados de estas áreas, en el centro de la ciudad, y otros de interés popular, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que se tomó el valor comercial de cada uno de los predios en relación al valor catastral haciendo referencia el porcentaje obtenido de nuestro primer nivel socioeconómico bajo de 9.96%, un 6.97% del nivel medio y un 5.49% del nivel socioeconómico alto, obteniendo un promedio del 7.5% de los predios en estudio del valor de uso de suelo.

En cuanto a los valores de construcción se tomó en promedio en uso habitacional 1.24% con referencia del valor catastral y un 7.38% en uso comercial, obteniendo como resultado un 4.31% de promedio general de los valores de construcción en promedio, se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores paramétricos de construcción por metro cuadrado publicados por Bimsa Reports, S.A. de C.V., de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del 8 al millar anual, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022. Por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% y febrero el 10%.

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

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **MCG-2021-073**, fechado el **26 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 el año 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0047/2021** de fecha 26 DE OCTUBRE DE 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"**.

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Copalillo**, 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 **Copalillo**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los dos primeros meses del año la totalidad del

impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 50%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

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

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

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

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado

diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copalillo, 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 101 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 COPALILLO, 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 **Copalillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

I. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

NÚMERO	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREA (UMA)
1	TERRENO DE RIEGO	43
2	TERRENO DE HUMEDAD	42
3	TERRENO DE TEMPORAL	41
4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	5
5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	4
6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	4.5
7	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	4.25
8	TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERAL (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ÉSTOS)	236.71

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA, METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ÉSTOS).

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 UNITARIOS DE SUELO URBANOS Y SUB-URBANOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

ZONA	NÚMERO	ZONA 001	LOCALIDAD	VALOR POR M2
		CALLE		UMA
001	1	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	COPALILLO	1
001	2	CALLE ZARAGOZA	COPALILLO	1
001	3	CALLE VICENTE GUERRERO	COPALILLO	1
001	4	CALLE INSURGENTES	COPALILLO	1
001	5	CALLE ALDAMA	COPALILLO	1
001	6	CALLE MADERO	COPALILLO	1
001	7	CALLE ESPERANZA	COPALILLO	1
001	8	CALLEBENITO JUÁREZ	COPALILLO	1
001	9	CALLE JUÁREZ	COPALILLO	1
001	10	CALLE INDUSTRIA	COPALILLO	1
001	11	CALLE FRANCISCO JAVIER MINA	COPALILLO	1
001	12	CALLE MIGUEL HIDALGO	COPALILLO	1
001	13	CALLE MORELOS	COPALILLO	1
001	14	CALLE FRANCISCO VILLA	COPALILLO	1
001	15	CALLE RAYÓN	COPALILLO	1

ZONA	NÚMERO	ZONA 002	LOCALIDAD	VALOR POR M2
		CALLE		UMA
002	1	CALLE ESPERANZA	COPALILLO	0.7
002	2	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ	COPALILLO	0.7
002	3	CALLE ALDAMA	COPALILLO	0.7
002	4	CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	COPALILLO	0.7
002	5	CALLE FRANCISCO VILLA	COPALILLO	0.7
002	6	CALLE XÓCHITL	COPALILLO	0.7
002	7	CALLE MITLA	COPALILLO	0.7
002	8	CALLE TLÁLOC	COPALILLO	0.7
002	9	CALLE MIGUEL HIDALGO	COPALILLO	0.7
002	10	CALLE VICENTE SUÁREZ	COPALILLO	0.7
002	11	CALLE MORELOS	COPALILLO	0.7
002	12	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	COPALILLO	0.7
002	13	CALLE HIDALGO	COPALILLO	0.7
002	14	CALLE GALEANA	COPALILLO	0.7
002	15	CALLE MINA	COPALILLO	0.7
002	16	CALLE ITURBIDE	COPALILLO	0.7
002	17	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ	COPALILLO	0.7
002	18	CALLE JUÁREZ	COPALILLO	0.7
002	19	CALLE INDUSTRIA	COPALILLO	0.7
002	20	CALLE CRISTÓBAL COLÓN	COPALILLO	0.7

ZONA	NÚMERO	ZONA 003	LOCALIDAD	VALOR POR M2
		CALLE		UMA
003	1	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ	COPALILLO	0.5
003	2	CALLE ESPERANZA	COPALILLO	0.5
003	3	CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	COPALILLO	0.5
003	4	CALLE VICENTE GUERRERO	COPALILLO	0.5
003	5	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	COPALILLO	0.5

003	6	CALLE CHE GUEVARA	COPALILLO	0.5
003	7	CALLE MITLA	COPALILLO	0.5
003	8	CALLE AHUIZON	COPALILLO	0.5

ZONA	NÚMERO	ZONA 004	MUNICIPIO	VALOR POR M2
		LOCALIDAD		UMA
004	1	ALTA VISTA	COPALILLO	0.5
004	2	HUEYEXAJLE	COPALILLO	0.5
004	3	ZICAPA	COPALILLO	0.5
004	4	CASCALOTERA	COPALILLO	0.5
004	5	SAN MIGUEL MEXQUITEPEC	COPALILLO	0.5
004	6	TENANTITLÁN	COPALILLO	0.5
004	7	TLALCOZOTITLÁN	COPALILLO	0.5
004	8	TINAJAS	COPALILLO	0.5
004	9	TLAYAHUALCO	COPALILLO	0.5
004	10	ACINGO	COPALILLO	0.5
004	11	HUEYEATL	COPALILLO	0.5
004	12	LAS MINAS	COPALILLO	0.5
004	13	MEXQUITLÁN	COPALILLO	0.5
004	14	AHUAXTITLÁN	COPALILLO	0.5
004	15	EL CASCALOTE	COPALILLO	0.5
004	16	CHIMALACANCINGO	COPALILLO	0.5
004	17	SAN FRANCISCO OZTUTLA	COPALILLO	0.5
004	18	ZACUALPAN	COPALILLO	0.5
004	19	PAPALUTLA	COPALILLO	0.5
004	20	PEPERUCHES	COPALILLO	0.5
004	21	SAN JUAN TEHUAHUZINGO	COPALILLO	0.5

III. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.5
	ECONÓMICA	HBB	1
	REGULAR	HDB	1.5
	BUENA	HFB	2
	MUY BUENA	HGB	2.5

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 (UMA)
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	2
	REGULAR	CBB	2.5
	BUENA	CCB	3

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, el Ayuntamiento de **Copalillo, 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 **Copalillo, 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 101 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 COPALILLO, 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