

LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 04 de diciembre del 2020, la Diputada y Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

“I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio sin número, del 12 de octubre de 2020, el Ciudadano C.P. José Luis Ávila López, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre del año 2020, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 de fecha 20 de octubre de 2020, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios 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 Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” la 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 Segunda 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 2021 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2021, 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 6 de octubre de 2020, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Huitzucu de los Figueroa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número 002121/AGOS/20, el H. Ayuntamiento de Huitzucu de los Figueroa, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de

Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2021; la que con oficio número SFA/SI/CGC/653/2020 de fecha 2 de octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisado el Proyecto de Tabla de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021, se observa que se adicionan las localidades del municipio, en virtud de que en el ejercicio fiscal 2020 no habían sido consideradas, en lo general los valores de terreno y construcción para el año 2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentran 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 manera se aplicará la tasa del 2 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, misma que deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su municipio para ese mismo ejercicio fiscal, por lo que se informa que se valida el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, cuenta con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”**.

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 2021, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2021.

TERCERO.- Que considerando que algunas calles tiene diferentes condiciones con respecto a otras que tienen el mismo valor en relación a la infraestructura de servicios, ubicación, entre otros, se mantiene la misma tabla de valores con

respecto a los vigentes al 2020, considerando que debido a la contingencia de la pandemia COVID 19 no se aplicaran incrementos, los valores se seguirán manteniendo en UMA's, para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del año 2021 no sea excesivo, se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio, se mantenga la tasa 2 al millar anual; del mismo modo se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el mes de enero, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, 12% febrero y 10% marzo. Considerando el 50% para personas adultas, con discapacidad, madres y padres solteros.

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número 002121/AGOS/20 fechado el 21/AGOS/2020, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2021; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/653/2020**. De fecha 02 de Octubre de 2020, emite contestación de la manera siguiente **Una vez revisada la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2021, del municipio de Huitzuc de los Figueroa de Guerrero, se validan, ya que cuenta con los criterios y lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento”**.

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% durante el primer mes, 12% durante el segundo mes y el 10% en el tercer mes, en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2021.

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

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

Que esta Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2020**, para que el incremento del próximo año 2021 sea el que

determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

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

“ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Huitzuc de los Figueroa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, 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 sesiones de fecha 04 de diciembre del 2020, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

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

ejercicio fiscal 2021. 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 610 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021.

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuc de los Figueroa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.

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

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

1. TERRENOS DE RIEGO.

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

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

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

8. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y 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 2021					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
C E N T R O					
1	1	1	AVENIDA INSURGENTES	NIÑO ARTILLERO Y MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN	3.83
1	1	2	PASEO DE LA RAZA	CALLE ANÁHUAC Y AGUSTÍN ABUNDEZ	3.83
1	1	3	PLAZA DEL COMERCIO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y AYUNTAMIENTO	3.83
1	1	4	AVENIDA HIDALGO	AYUNTAMIENTO Y CENTENARIO	3.83
1	1	5	MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN	INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	3.83
1	1	6	RUFFO FIGUEROA	LIBERTAD Y PLAZA DEL COMERCIO	3.83
1	1	7	AYUNTAMIENTO	PROGRESO Y MONTE DE LAS CRUCES	3.83
1	1	8	CALLE DEL POZO	VALERIO TRUJANO	3.83
1	1	9	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	REFORMA Y AGUSTÍN ABUNDEZ	3.21
1	1	10	MONTE DE LAS CRUCES	AGUSTÍN ABUNDEZ Y MARTIN VICARIO	3.21
1	1	11	LIBERTAD	INDUSTRIA Y AYUNTAMIENTO	3.21
1	1	12	AYUNTAMIENTO	PROGRESO Y CENTENARIO	3.21
1	1	13	REFORMA	INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	3.21
1	1	14	AMBROSIO FIGUEROA	INSURGENTES Y ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	3.21
1	1	15	HEROICO COLEGIO MILITAR	MILITAR Y PLAZA DEL COMERCIO	3.21

1	1	16	RUFFO FIGUEROA	20 DE NOVIEMBRE Y PROGRESO	3.21
1	1	17	AYUNTAMIENTO	20 DE NOVIEMBRE Y PROGRESO	3.21
1	1	18	CALLE DE LA LEY	AYUNTAMIENTO Y CENTENARIO	3.21
1	1	19	CALLE HIDALGO	CENTENARIO Y VALERIO TRUJANO	3.21
1	1	20	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	CENTENARIO Y REFORMA	2.56
1	1	21	MONTE DE LAS CRUCES	MARTIN VICARIO ENTRE LA CALLE DEL AHORRO	2.56
1	1	22	PROGRESO	CENTENARIO Y VALERIO TRUJANO	2.56
1	1	23	AGRICULTURA	INDUSTRIA Y AYUNTAMIENTO	2.56
1	1	24	NIÑO ARTILLERO	LIBERTAD Y AYUNTAMIENTO	2.56
1	1	25	REFORMA	AGRICULTURA Y INSURGENTES	2.56
1	1	26	HEROICO COLEGIO MILITAR	20 DE NOVIEMBRE Y AGRICULTURA	2.56
1	1	27	CALLE AYUNTAMIENTO	CALLE 59	2.56
1	1	28	CALLE DEL MAESTRO	LA LEY Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	29	CALLE MARTIN VICARIO	AVENIDA HIDALGO Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	30	CALLE CENTENARIO	PROGRESO Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	31	CALLE DEL AHORRO	CALLE HIDALGO Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	32	CALLE IGUALDAD	MINERA Y PROGRESO	2.56
1	1	33	CALLE NAYARIT	IGUALDAD Y VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	34	CALLE MINERA	CUAUHTÉMOC Y VALERIO TRUJANO	1.93

1	1	35	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	INDUSTRIA Y VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	36	CALLE JUSTICIA	CALLE S/N Y MINERÍA	1.93
1	1	37	CALLE TENERIAS	CALLE S/N Y MINERÍA	1.93
1	1	38	CALLE MONTE DE LAS CRUCES	PROSPERIDAD	1.93
1	1	39	CALLE VALERIO TRUJANO	20 DE NOVIEMBRE Y MONTE DE LAS CRUCES	1.93
1	1	40	CALLE CUAUHTÉMOC	CALLE DEL DEPORTE Y MINERÍA	1.93
1	1	41	CALLE AYUNTAMIENTO.	CALLE DEL DEPORTE CON CALLE SIN NOMBRE	1.93
1	1	42	CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	ATMAN Y 20 DE NOVIEMBRE	1.93
1	1	43	CALLE REFORMA	CALLE DEL RIO Y AGRICULTURA	1.93
1	1	44	CALLE INDUSTRIA	20 DE NOVIEMBRE Y LIBERTAD	1.93
1	1	45	CALLE RUFFO FIGUEROA	CALLE DEL DEPORTE	1.93
1	1	46	CALLE S/N	CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE CON VALERIO TRUJANO	1.93
1	1	47	CALLE INDUSTRIA	CARRETERA CON 20 DE NOVIEMBRE	1.93
1	1	48	CALLE DEL DEPORTE	RUFFO FIGUEROA Y CANCHITA DEL REAL	1.28
1	1	49	CALLE VALERIO TRUJANO	DESDE CARRETERA Y 20 DE NOVIEMBRE	1.28
1	1	50	CALLEJÓN S/N	DESDE CARRETERA TOPE	1.28
1	1	51	CALLE TENERIAS	ANTES DE LA CARRETERA TOPE AL PUENTE	1.28

1	1	52	CALLE CUAUHTÉMOC	ANTES DE LA CARRETERA CON CALLE DEL DEPORTE	1.28
1	1	53	CALLE INSURGENTES	NIÑO ARTILLERO CON BARRANQUILLA	3.83
1	1	54	INSURGENTES	PRIMER PUENTE FRENTE A CEMENTERIO	3.21
1	1	55	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	NIÑO ARTILLERO CON BARRANQUILLA	2.56
1	1	56	CALLE LIBERTAD	INDUSTRIA AL PUENTE DONDE EMPIEZA LA "Y"	2.56
1	1	57	CALLE INSURGENTES	FRENTE AL CEMENTERIO TERMINA AL VADO	2.56
1	1	58	CALLE INSURGENTES	FRENTE AL CEMENTERIO E ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	2.56
1	1	59	CALLE INSURGENTES CENTRO DE AESTRO	LA TABIQUERA	1.93
1	1	60	CALLE NIÑOS HÉROES	INSURGENTES CON 2DA. BARRANQUILLA	1.93
1	1	61	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	EN SU PRIMER PUENTE A 2DA. BARRANQUILLA	1.93
1	1	62	CALLE ALFARERÍA	AGRICULTURA A LA 1A CERRADA S/N	1.93
1	1	63	CALLE AGRICULTURA	ALFARERÍA CON EL TUPINO	1.28
1	1	64	CALLE ALFARERÍA	CERRADA HASTA BARRANQUILLA	1.28
1	1	65	CALLE INSURGENTE	DESDE TABIQUERA A POZO DE AGUA ARAGÓN	1.28

1	1	66	NIÑOS HÉROES	DESDE LA BARRANQUILLA Y BARTOLOMÉ LÓPEZ	1.28
1	1	67	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	DESDE LA BARRANQUILLA Y MEDIA CUADRA DE GRANADITAS	1.28
1	1	68	CALLE AGRICULTURA	HASTA LA CARRETERA	1.03
1	1	69	CALLE INSURGENTE	DESDE LAVADO DE CARROS HASTA LA CARRETERA	1.03
1	1	70	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITA	AGUSTÍN ABUNDEZ Y CALLE REFORMA	3.21
1	1	71	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	MONTE DE LA CRUCES Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO	3.21
1	1	72	CALLE DE LAS FLORES	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO	3.21
1	1	73	CALLE LAS FLORES	RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE CHAPULTEPEC	2.56
1	1	74	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	REFORMA CON EL PUENTE	2.56
1	1	75	CALLE REFORMA	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS Y CALLE TEPEYAC	2.56
1	1	76	CALLE ANÁHUAC	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS AL PUENTE	2.56
1	1	77	CALLE ATOTONILCO	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS AL PUENTE	2.56
1	1	78	CALLE DEL TOREO	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE CHAPULTEPEC	2.56
1	1	79	CALLE GENERAL RUBÉN URIZA	MARTIN VICARIO Y CALLE ANÁHUAC	2.56

1	1	80	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	GENERAL RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE CHAPULTEPEC	2.56
1	1	81	CALLE TEPEYAC	ANÁHUAC Y CALLE REFORMA	2.56
1	1	82	CALLE ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	DESDE EL PUENTE Y BARRANQUILLA	1.93
1	1	83	CALLE REFORMA	CALLE TEPEYAC Y CALLE S/N	1.93
1	1	84	CALLE ANÁHUAC	TEPEYAC Y CALLE SAN PEDRO	1.93
1	1	85	CALLE CHAPULTEPEC	CALLE DEL TOREO Y CALLE ANÁHUAC	1.93
1	1	86	CALLE DE LAS FLORES	CALLE CHAPULTEPEC Y CALLE NIÑOS HÉROES	1.93
1	1	87	CALLE AGUSTÍN ABUNDEZ	CHAPULTEPEC Y CALLE NIÑOS HÉROES	1.93
1	1	88	CALLE DEL TOREO	CHAPULTEPEC Y CALLE JESÚS FIGUEROA	1.93
1	1	89	CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR	CALLE DEL TOREO Y AGUSTÍN ABUNDEZ	1.93
1	1	90	CALLE S/N	ENCONTRANDO CALLE REFORMA Y CALLE SAN PEDRO	1.93
1	1	91	CALLE HIDALGO	PROSPERIDAD Y CALLE DEL ÁGUILA	2.56
1	1	92	CALLE DEL TOREO	CHAPULTEPEC Y MONTE DE LAS CRUCES	2.56
1	1	93	CALLE GENERAL RUBÉN URIZA	MARTIN VICARIO Y CALLE DEL TOREO	1.93
1	1	94	CALLE MARTIN VICARIO	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE RUBÉN URIZA CASTRO	1.93

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

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

1	3	123	CALLE LAS FLORES	REVOLUCIÓN DEL SUR Y ANDADOR NORTE	1.03
1	3	124	CALLE REVOLUCIÓN DEL SUR	BENITO JUÁREZ Y NIÑOS HÉROES	1.03
1	3	125	CALLE NIÑOS HÉROES	BENITO JUÁREZ ANTES DE LA "Y" DE NIÑOS HÉROES Y REVOLUCIÓN DEL SUR	1.03
1	3	126	CALLE CHAPULTEPEC	16 DE SEPTIEMBRE Y REFORMA	1.03
1	3	127	CALLES NUEVAS	16 DE SEPTIEMBRE A PONIENTE BARRANQUILLA	0.67
1	3	128	CALLE CHAPULTEPEC	16 DE SEPTIEMBRE HASTA BARRANQUILLA	0.67
1	3	129	CALLE JESÚS FIGUEROA	LAS FLORES HASTA CHAPULTEPEC	0.67
1	3	130	CALLE BENITO JUÁREZ	LAS FLORES A LOS CAHUILOTES	0.67
1	3	131	CALLE VICENTE GUERRERO	LAS FLORES Y LOS CAHUILOTES	0.67
1	3	132	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	LAS FLORES ANDADOR LÁZARO CÁRDENAS	0.67
1	3	133	CALLES NUEVAS S/N	TOPE LOS CAHUILOTES	0.67
1	3	134	CALLE NUEVA REFORMA	JESÚS FIGUEROA A CALLE CERRADA	0.67
1	3	135	CALLE MARTIN VICARIO	CALLE RUBÉN URIZA CASTRO Y CALLE NUEVA	1.28
1	3	136	CALLE LUCIA ALCOCER	CALLE JESÚS FIGUEROA Y CALLE MZA. 21 Y 14	1.28
CRISTO REY					
1	4	137	CALLE CRISTO REY	CALLE CHAPULTEPEC Y NORTE MANZANA 19	1.03

1	4	138	CALLE JESÚS FIGUEROA	CALLE DEL TOREO Y CRISTO REY	1.03
HOSPITAL					
1	5	139	CARRETERA	DESDE VALERIO TRUJANO HASTA LA GASOLINERA	3.21
1	5	140	HOSPITAL MANZANAS 5 Y 6	HASTA CALLE SUR DEL HOSPITAL	2.56
1	5	141	CALLE S/N	SUR DEL HOSPITAL AL ORIENTE DEL HOSPITAL	1.93
1	5	142	CALLE S/N	LA "Y" HASTA EL HUAMÚCHIL	1.93
1	5	143	CALLE TERRACERIA DE HUAMÚCHIL	HASTA LOS HUIZACHES	1.28
1	5	144	CALLE TENERIAS – LOS HUIZACHES	EN ADELANTE	1.03
HUAJITOS					
1	6	145	CALLE QUINTANA ROO	CALLE JESÚS FIGUEROA Y MANZANA 21 Y 22	1.03
1	6	146	CALLES SIN NOMBRE CALLE MANZANA 25	MANZANA 25	0.77
1	6	147	CALLE DEL TOREO	CALLE NUEVA A MANZANA 26	0.77
LA JOYA					
1	7	148	CALLE PROGRESO	CALLE DR. JUVENAL ABUNDEZ Y CALLE PROGRESO	1.28
1	7	149	CALLE 5 DE FEBRERO	CALLE DOCTOR JUVENAL ABUNDEZ A CALLE CATLAJAPA	1.28
PILITAS					
1	8	150	CALLE S/N	CHAPULTEPEC Y CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN	1.03
1	8	151	CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN	CALLE DEL ÁGUILA HASTA 1/2 MANZANA 14	1.03

1	8	152	CALLES NUEVAS DE LAS MANZANAS	MANZANAS 8 9 14 15 16 17 18 19 20 21 22	1.03
TANQUE ROJO					
1	9	153	CALLE DEL DEPOSITO	AHORRO Y MARTIN VICARIO	1.93
1	9	154	CALLE PROSPERIDAD	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE CHAPULTEPEC	1.93
1	9	155	CALLE DEL AHORRO	MONTE DE LAS CRUCES Y CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	1.28
1	9	156	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	CALLE MARTIN VICARIO Y CALLE DEL ÁGUILA	1.28
1	9	157	CALLE CHAPULTEPEC	CALLE DEL TOREO Y CALLE DEL AHORRO	1.28
1	9	158	CALLE CHAPULTEPEC	CRISTO REY Y CALLE DEL ÁGUILA	1.03
1	9	159	CALLE DEL TOREO	MANZANAS 26 27 28 29 30 31	0.77
TEPEYAC					
1	10	160	CALLE BARTOLOME LÓPEZ	MANZANA 27 A MANZANA 28 Y 30	1.03
1	10	161	DONDE TERMINA CALLE BARTOLOME	CALLE SAN PEDRO	1.03
1	10	162	CALLE ANAHUAC	SAN PEDRO Y CALLE CHAPULTEPEC	1.93
1	10	163	CALLE REFORMA	CALLE SAN PEDRO Y CHAPULTEPEC	1.03
1	10	164	CALLE SAN PEDRO	ANÁHUAC A BARRANQUILLA	1.03
1	10	165	CALLE S/N	TEPEYAC A CALLE SAN PEDRO	1.03
1	10	166	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	SAN PEDRO Y CALLE CHAPULTEPEC	0.67
TRINCHERAS					

1	11	167	CALLE DEL ÁGUILA	CALLE HIDALGO Y CALLE SONORA	1.93
1	11	168	CALLE DEL ÁGUILA	SAN ISIDRO Y CALLE CHAPULTEPEC	1.28
1	11	169	CALLE DEL ÁGUILA	HIDALGO Y CALLE SONORA	1.93
1	11	170	CALLE CATLAJAPA	HIDALGO Y CALLE SAN ISIDRO	1.28
1	11	171	CALLE RECREO	CALLE SONORA Y CALLE SAN ISIDRO	1.28
1	11	172	CALLE SONORA	CALLE DEL ÁGUILA Y CALLE RECREO	1.28
1	11	173	CALLE DEL ÁGUILA	JOSÉ MARÍA MORELOS Y CALLE CHAPULTEPEC	1.28
1	11	174	CALLE CATLAJAPA	SAN ISIDRO Y JOSÉ MARÍA MORELOS	1.03
1	11	175	CALLE SAN ISIDRO	CALLE DEL ÁGUILA Y JOSÉ MARÍA MORELOS	1.03
1	11	176	CALLE MORELOS	"Y" E SAN ISIDRO	1.03
1	11	177	CALLE MORELOS	"Y" Y MANZANA 9	1.03
VICENTE GUERRERO					
1	12	178	CALLE DEL ÁGUILA	CALLE CHAPULTEPEC Y ULTIMA MANZANA 20	1.03
1	12	179	CALLE PROSPERIDAD	CALLE CHAPULTEPEC Y ULTIMA MANZANA 20	1.03
1	12	180	CALLE CHAPULTEPEC	CALLE DEL ÁGUILA A CALLE CERRADA DE CHAPULTEPEC	1.03
1	12	181	CARR. IGUALA - HUITZUCO	VALERIO TRUJANO HASTA LA GASOLINERA	3.21
1	12	182	CALLE VICENTE GUERRERO DEL PUENTE	CALLE LOMA LINDA	1.28

1	12	183	CALLE LOMA LINDA	CALLE VICENTE GUERRERO HASTA CAMINO LA HERRADURA	1.03
1	12	184	CALLE VICENTE GUERRERO	CALLE LOMA LINDA A CARRETERA ATENANGO DEL RIO	1.03
1	12	185	CALLE LOMALINDA	HASTA EL MIRADOR A MANZANAS 13 15 16 17 18	1.03
1	12	186	CALLE LOMA LINDA	HASTA EL MIRADOR A MANZANAS 9 10 11 12	1.03
1	12	187	CARRETERA	DESDE GASOLINERA HASTA LA CURVA VICENTE GUERRERO (BONETE)	2.56
1	12	188	CARRETERA DESDE CURVA VICENTE GUERRERO (BONETE)	100 MTS ADELANTE DEL MODULO	1.93
LOCALIDAD ACAQUILA					
1	13	189	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD ATETETLA					
1	14	190	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD ATOPULA					
1	15	191	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD CACAHUANANCHE					
1	16	192	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD CHAUCINGO					
1	17	193	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD COAHUIOTLA					
1	18	194	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD ESCUCHAPA					
1	19	195	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD LAGUNILLAS					
1	20	196	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD NANCHE DULCE					
1	21	197	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD PASO MORELOS					
1	22	198	TODAS LAS CALLES		0.67

LOCALIDAD POLOLCINGO					
1	23	199	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD QUETZALAPA					
1	24	200	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD SAN FRANCISCO OZOMATLAN					
1	25	201	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD SAN MIGUEL DE LAS PALMAS					
1	26	202	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD TECOACUILCO					
1	27	203	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD TECOLOTLA					
1	28	204	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD TEXAHUALCO					
1	29	205	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD TLAPALA					
1	30	206	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD TLAXMALAC					
1	31	207	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD XILOCINTLA					
1	32	208	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD TULIMAN					
1	33	209	TODAS LAS CALLES		0.67
LOCALIDAD XOYACUAUTLA					
1	34	210	TODAS LAS CALLES		0.67

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M² EN UMA's
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.73
	ECONÓMICA	HBB	1.47
	INTERÉS SOCIAL	HCB	2.19
	REGULAR	HDB	2.43
	BUENA	HFB	4.88
	MUY BUENA	HGB	8.53

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

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

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

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

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

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

INTERÉS SOCIAL.

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

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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.

INDUSTRIAL:

INDUSTRIAL LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc. Se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte;

construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos, funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables. Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos, con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles. Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad. Requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente, cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

COMERCIAL:

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

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

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

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

perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

COMERCIAL TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2021.

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 Huitzuc de los Figueroa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, 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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Huitzuc de los Figueroa**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

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

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

DIPUTADA PRESIDENTA

EUNICE MONZÓN GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

CELESTE MORA EGUILUZ

DIPUTADA SECRETARIA

SAMANTHA ARROYO SALGADO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 610 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).