

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 Tlapa de Comonfort, 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 PM/Tlapa2020/13, el Ciudadano Lic. Dionicio Merced Pichardo García, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapa de Comonfort**, 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 **Tlapa de Comonfort**, 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 de 2020, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020** de esa misma fecha, 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 Ley respectivo.*

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 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 **Tlapa de Comonfort**, 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 **13 de octubre de 2020**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Tlapa de Comonfort**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número DCIP/185/2020, fechado el 9 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **Tlapa de Comonfort**, 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 2020; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/0896/2020 de fecha 09 de Octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente: “...una vez revisado su **proyecto de Tablas de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021**, se observa que mantiene los mismos valores indexados a UMA*

aprobados por el H. Congreso del Estado para el año 2020, los que tendrán una dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021 al valor de la UMA, y de igual manera se aplicará la tasa del 6 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 anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley multicitada, en relación a los artículos 21 y 22 del Reglamento de la propia, me permito informarle que su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de 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.”

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

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2021, y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- 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 suelo urbano, rústico y construcción, los cuales tendrán vigencia a partir del 1 de enero del año 2021.

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 2020, los cuales fueron indexados a UMA'S, para que en su caso se tenga un crecimiento en los Valores Catastrales para el año 2021, equivalente al crecimiento que el INEGI determine al valor de la UMA, y que se publique en el Diario Oficial de la Federación; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, el descuento será del 20%, y en el segundo mes será del 12%; proponiendo reducir al mismo tiempo la tasa del 8 al millar vigente en el presente ejercicio, a la tasa del 6 al millar anual para el ejercicio fiscal 2021, aplicada sobre el valor catastral determinado en todos los predios de manera general.

CUARTO.- *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 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 y 35, de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266, mediante oficio número DCIP/185/2020, fechado el día 01 de Septiembre del presente año 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 Suelo y Construcción con Vigencia para el año 2021; con oficio número SEFINA/SI/CGC/0896/2020 de fecha 09 de octubre de 2020 emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2021, se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro Municipal 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:

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 Tlapa de Comonfort**, 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 **Tlapa de Comonfort**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2021, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el primer mes y a los que enteren en el segundo mes del año con el 12%.

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

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

Que esta Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2020, para que el incremento del próximo 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 rustico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Tlapa de Comonfort**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** 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, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contempladas en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:*

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tlapa de Comonfort**, 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.”*

De igual forma, en observancia a las reglas de la Técnica legislativa, la Comisión de Hacienda determina incluir dos artículos transitorios más relativos a la publicación y la remisión del presente Decreto de Tabla de Valores que nos ocupa”.

Que en 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 Tlapa de Comonfort, 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 625 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 TLAPA DE COMONFORT, 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 **Tlapa de Comonfort**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

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

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR UMA/HA.
1	TERRENOS DE RIEGO.	147.95
2	TERRENOS DE HUMEDAD.	136.11
3	TERRENOS DE TEMPORAL.	71.01
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	59.18
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	29.59
6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLORACIÓN.	59.18
7	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS	73.97

DE ESTOS).

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 2021.

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	001		COLONIA CENTRO	
001	001	001	AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR; ENTRE AÑORVE Y RIO JALE	1.78
001	001	002	CALLE GUERRERO; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	003	CALLE HIDALGO; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	004	CALLE MORELOS; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	005	CALLE GÁLVEZ; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	006	CALLE MATAMOROS; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	007	CALLE MINA; ENTRE GUERRERO Y MATAMOROS	1.78
001	001	008	CALLE FONSECA; ENTRE MATAMOROS Y RÍO JALE	1.78
001	001	009	CALLE ABASOLO; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E HIDALGO	1.78
001	001	010	CALLE CORTEZ PIZZA; ENTRE MORELOS Y GÁLVEZ	1.78
001	001	011	CALLE VILLAGRAN; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E HIDALGO	1.78
001	001	012	CALLE COMONFORT; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MATAMOROS	1.78
001	001	013	CALLE INDIO TRISTE; ENTRE GÁLVEZ Y MATAMOROS	1.78

001	001	014	CALLE AÑORVE; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MATAMOROS	1.78
001	002		COLONIA EL PELIGRO	
001	002	001	CALLE GUERRERO; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	002	CALLE HIDALGO; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	003	CALLE MORELOS; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	004	CALLE GÁLVEZ; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	005	CALLE MATAMOROS; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	006	CALLE CUAUHTÉMOC; ENTRE FONSECA Y EL PIPILA	1.48
001	002	007	CALLE GUERRERO; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	008	CALLE NETZAHUALCÓYOTL; ENTRE HIDALGO Y LIBRAMIENTO	1.48
001	002	009	CALLE EL PIPILA; ENTRE HIDALGO Y LIBRAMIENTO	1.48
001	002	010	CALLE MINA; ENTRE GUERRERO Y LIBRAMIENTO	1.48
001	002	011	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	003		COLONIA LA PALMA	
001	003	001	CALLE CUAUHTÉMOC	1.48
001	003	002	CALLE MINA; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	003	003	CALLE FONSECA; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	003	004	CALLE COMONFORT; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48

001	003	005	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	004		COLONIA SAN DIEGO	
001	004	001	CALLE PASEO CELESTE; ENTRE LIBRAMIENTO Y MORELOS.	1.78
001	004	002	CALLE COMONFORT; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	004	003	CALLE AÑORVE; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	004	004	CALLE GALEANA; ENTRE MATAMOROS Y CUAUHTÉMOC	1.48
001	004	005	CALLE CUAUHTÉMOC; ENTRE GALEANA Y COMONFORT	1.48
001	004	006	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	005		COLONIA CUBA	
001	005	001	CALLE CUBA; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y 19 DE FEBRERO	1.48
001	005	002	CALLE 20 DE NOVIEMBRE; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y CUBA	1.48
001	005	003	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE; ENTRE ALTAMIRANO Y 19 DE FEBRERO	1.48
001	005	004	CALLE 24 DE FEBRERO; ENTRE CUBA Y BELISARIO DOMÍNGUEZ	1.48
001	005	005	CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ; ENTRE ALTAMIRANO Y CUBA	1.48
001	005	006	CALLE 21 DE MARZO; ENTRE RIO JALE Y ALTAMIRANO	1.48
001	005	007	CALLE PONIENTE; ENTRE CUBA Y 2 DE ABRIL	1.48

001	005	008	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	006		COLONIA SAN FRANCISCO	
001	006	001	AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR; ENTRE MORELOS Y AÑORVE.	1.78
001	006	002	CALLE AÑORVE; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	1.48
001	006	003	CALLE GALEANA; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	1.48
001	006	004	CALLE SAN FRANCISCO; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	1.48
001	006	005	CALLE ALLENDE; ENTRE GUERRERO Y MORELOS	1.48
001	006	006	AVENIDA DEL PUENTE; ENTRE GUERRERO Y MORELOS	1.48
001	006	007	CALLE MORELOS; ENTRE AÑORVE Y BARRANCA	1.48
001	006	008	CALLE HIDALGO; ENTRE AÑORVE Y BARRANCA	1.48
001	006	009	CALLE BENITO JUÁREZ; ENTRE SAN FRANCISCO Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.48
001	006	010	CALLE GUERRERO; ENTRE AÑORVE Y BARRANCA	1.48
001	006	011	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	007		COLONIA CALTITLAN	
001	007	001	AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR; ENTRE RIO JALE Y LIBRAMIENTO	1.78
001	007	002	CALLE CUITLÁHUAC; ENTRE RIO JALE Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.48
001	007	003	CALLE FERNÁNDEZ; ENTRE RIO JALE Y CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	1.48

001	007	004	CALLE ALTAMIRANO; ENTRE 5 DE MAYO Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.48
001	007	005	CALLE ALDAMA; ENTRE 5 DE MAYO Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.48
001	007	006	CALLE MOCTEZUMA; ENTRE CALLES SIN NOMBRE	1.48
001	007	007	CALLE MI PATRIA ES PRIMERO; ENTRE ALDAMA Y AVENIDA DEL NIÑO Y LA MADRE	1.48
001	007	008	CALLE AEROPUERTO; ENTRE CALLES SIN NOMBRE	1.48
001	007	009	CALLE 5 DE MAYO; ENTRE CALLES SIN NOMBRE	1.48
001	007	010	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	008		COLONIA 5 DE MAYO	
001	008	001	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE; ENTRE 1° DE MAYO Y LAS PERAS	1.18
001	008	002	CALLE LÁZARO CÁRDENAS; ENTRE 1° DE MAYO Y LOS ÓRGANOS	1.18
001	008	003	CALLE EMILIANO ZAPATA; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y 1° DE MAYO	1.18
001	008	004	CALLE 18 DE MARZO; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y CALLE SIN NOMBRE	1.18
001	008	005	CALLE BENITO JUÁREZ; ENTRE BARRANCA Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	008	006	CALLE 2 DE NOVIEMBRE; ENTRE BARRANCA Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	008	007	CALLE LIBERTAD; ENTRE BARRANCA Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	008	008	CALLE RICARDO FLORES MAGÓN; ENTRE 16 DE	1.18

SEPTIEMBRE Y EMILIANO ZAPATA			
001	008	009	CALLE LUCIO CABAÑAS; ENTRE CERRADA SIN NOMBRE Y EMILIANO ZAPATA 1.18
001	008	010	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ; ENTRE 5 DE MAYO Y ZARAGOZA 1.18
001	008	011	CALLE 5 DE MAYO; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EMILIANO ZAPATA 1.18
001	008	012	CALLE GENARO VÁZQUEZ; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EMILIANO ZAPATA 1.18
001	008	013	CALLE IGNACIO ZARAGOZA; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EMILIANO ZAPATA 1.18
001	008	014	TODAS LAS DEMÁS CALLES 1.18
001	009		COLONIA AVIACIÓN
001	009	001	AVENIDA AEROPUERTO ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y CARRETERA TLAPA MARQUELIA 1.78
001	009	002	AVENIDA AMAPOLAS; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y CARRETERA TLAPA-MARQUELIA 1.78
001	009	003	CALLE ASTRONOMÍA; ENTRE LIRIOS Y HEROICO COLEGIO MILITAR 1.18
001	009	004	AVENIDA DE LAS ROSAS; ENTRE AMAPOLAS Y HEROICO COLEGIO MILITAR 1.18
001	009	005	CALLE JACARANDAS; ENTRE LIRIOS Y HEROICO COLEGIO MILITAR 1.18
001	009	006	CALLE LA FLORIDA; ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y MARGARITA 1.18
001	009	007	AVENIDA REVOLUCIÓN; ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y ASTRONOMÍA 1.18

001	009	008	CALLE CRISANTEMA; ENTRE JACARANDAS Y AVENIDA DE LAS ROSAS	1.18
001	009	009	CALLE MARGARITA; ENTRE JACARANDA Y AMAPOLAS	1.18
001	009	010	CALLE LIRIOS; ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y JACARANDAS	1.18
001	009	011	CALLE AZUCENA; ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y AVENIDA REVOLUCIÓN	1.18
001	009	012	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	010		COLONIA AEROPUERTO	
001	010	001	TODAS SUS CALLES	1.18
001	011		COLONIA SAN ANTONIO	
001	011	001	CALLE ASERRADERO; ENTRE VISTA HERMOSA Y ZITLALA	1.18
001	011	002	CALLE PANORAMA; ENTRE CALLE SAN FRANCISCO Y SAN ANTONIO	1.18
001	011	003	CALLE CARITINO MALDONADO; ENTRE NIÑO PERDIDO Y ASERRADERO	1.18
001	011	004	CALLE PROGRESO; ENTRE SAN ANTONIO Y SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	1.18
001	011	005	CALLE VISTA HERMOSA; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y SAN FRANCISCO	1.18
001	011	006	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	012		COLONIA SANTA ANITA	
001	012	001	CALLE ALTAMIRANO; ENTRE 24 DE FEBRERO Y 21 DE MARZO	1.18
001	012	002	CALLE VICENTE GUERRERO; ENTRE JACARANDAS Y CARMEN ROMANO DE LÓPEZ	1.18

PORTILLO		
001	012	003 CALLE EJIDO; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y VICENTE GUERRERO 1.18
001	012	004 CALLE VICENTE GUERRERO; ENTRE ALTAMIRANO Y JACARANDAS 1.18
001	012	005 CALLE 5 DE MAYO; ENTRE VICENTE GUERRERO Y RICARDO FLORES MAGÓN 1.18
001	012	006 CALLE 2 DE ABRIL; ENTRE ALTAMIRANO Y DIEZ DE MAYO 1.18
001	012	007 CALLE CARMEN ROMANO DE LÓPEZ PORTILLO; ENTRE JUÁREZ Y 21 DE MARZO 1.18
001	012	008 TODAS LAS DEMÁS CALLES 1.18
001	013	COLONIA LOMA BONITA
001	013	001 CALLE VISTA HERMOSA; ENTRE FERNANDO MONTES DE OCA Y SAN FRANCISCO 1.18
001	013	002 CALLE INSURGENTES; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y ALTAMIRANO 1.18
001	013	003 CALLE CHULA VISTA; ENTRE SAN FRANCISCO Y NIÑOS HÉROES 1.18
001	013	004 CALLE GENARO VÁZQUEZ; ENTRE PANORAMA Y 20 DE MARZO 1.18
001	013	005 CALLE PANORAMA; ENTRE ALLENDE Y ALTAMIRANO 1.18
001	013	006 CALLE 13 DE SEPTIEMBRE; ENTRE VICENTE SUAREZ Y 20 DE MARZO 1.18
001	013	007 CALLE NARCISO MENDOZA; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO 1.18
001	013	008 CALLE IGNACIO ALLENDE; ENTRE NIÑO 1.18

ARTILLERO Y 20 DE MARZO			
001	013	009	CALLE PINO SUAREZ; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO 1.18
001	013	010	CALLE ALLENDE; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO 1.18
001	013	011	TODAS LAS DEMÁS CALLES 1.18
001	014	COLONIA JARDÍN DE NIÑOS	
001	014	001	CALLE NIÑO ARTILLERO; ENTRE CALLE GUERRERO Y BARRANCA 1.18
001	014	002	CALLE FERNANDO MONTES DE OCA; ENTRE CALLE GUERRERO Y NARCISO MENDOZA 1.18
001	014	003	CARRETERA TLAPA-IGUALITA; ENTRE CALLE GUERRERO Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ 1.18
001	014	004	TODAS LAS DEMÁS CALLES 1.18
001	015	COLONIA TEPEYAC	
001	015	001	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ; ENTRE CARRETERA A IGUALITA Y CALLE HIDALGO 1.18
001	015	002	CALLE PENSADOR MEXICANO; ENTRE CALLE HIDALGO Y CALLE SIN NOMBRE 1.18
001	015	003	CALLE LÁZARO CÁRDENAS; ENTRE CALLE HIDALGO Y BARRANCA 1.18
001	015	004	CALLE VIRGEN DE GUADALUPE; ENTRE JUAN DIEGO Y CALLE SIN NOMBRE 1.18
001	015	005	CALLE AQUILES SERDÁN; ENTRE JUAN DIEGO Y CALLE SIN NOMBRE 1.18
001	015	006	CALLE NARCISO MENDOZA; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y LÁZARO CÁRDENAS 1.18

001	015	007	CALLE GUERRERO; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y AQUILES SERDÁN	1.18
001	015	008	CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y AQUILES SERDÁN	1.18
001	015	009	CALLE MELCHOR OCAMPO; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	015	010	CALLE FRANCISCO VILLA; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y PENSADOR MEXICANO	1.18
001	015	011	CALLE AQUILES SERDÁN; ENTRE JUAN DIEGO Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	015	012	CALLE TEPEYAC; ENTRE AQUILES SERDÁN Y 12 DE DICIEMBRE	1.18
001	015	013	CALLE 12 DE DICIEMBRE; ENTRE AQUILES SERDÁN Y 12 DE DICIEMBRE	1.18
001	015	014	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	016		COLONIA FOVISSSTE	
001	016	001	CALLE FRANCISCO I MADERO; ENTRE BARRANCA Y CARRETERA TLAPA-XALPATLÁHUAC	1.18
001	016	002	CALLE REVOLUCIÓN; ENTRE BARRANCA Y CARRETERA TLAPA-XALPATLÁHUAC	1.18
001	016	003	CALLE VICENTE GUERRERO; ENTRE BARRANCA Y REVOLUCIÓN	1.18
001	016	004	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	017		COLONIA CONTLALCO	
001	017	001	AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO; ENTRE CALLE HUITZILOPOSTLI Y ENTRADA ATLAMAJAC	1.07
001	017	002	CALLE HUITZILOPOSTLI; ENTRE PIRÁMIDES DE	1.07

			CONTALCO Y CALLE SIN NOMBRE	
001	017	003	CALLE AZCAPOTZALCO; ENTRE XOCHIQUETZAL Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	004	CALLE XOCHIQUETZAL; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTALCO Y CENTEOTL	1.07
001	017	005	CALLE MOCTEZUMA; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTALCO Y ZOCHIQUETZAL	1.07
001	017	006	CALLE CENTEOTL; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTALCO Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	007	CALLE TAJIN; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTALCO Y CHICHEN ITZA	1.07
001	017	008	CALLE TLÁLOC; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTALCO Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	009	CALLE IZTACIHUATL; ENTRE TAJÍN Y BARRANCA	1.07
001	017	010	CALLE XICOTENCATL; ENTRE TAJÍN Y BARRANCA	1.07
001	017	011	CALLE COYOLZAUHQUI; ENTRE TAJÍN Y BARRANCA	1.07
001	017	012	CALLE CHICHEN ITZA; ENTRE CENTEOTL Y BARRANCA	1.07
001	017	013	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.07
001	018		COLONIA LAS MESAS	
001	018	001	TODAS LAS CALLES	1.07
001	019		COLONIA CONSTITUCIÓN	
001	019	001	TODAS LAS CALLES	1.07
001	020		COLONIA MIRASOL	
001	020	001	TODAS LAS CALLES	1.01

001	021		COLONIA SAN NICOLÁS VISTA HERMOSA	
001	021	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	022		COLONIA CERRO COLORADO	
001	022	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	023		COLONIA BENITO JUÁREZ	
001	023	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	024		COLONIA EMILIANO ZAPATA	
001	024	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	025		COLONIA MAGISTERIO	
001	025	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	026		COLONIA SAN MIGUEL ARCÁNGEL	
001	026	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	027		COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	
001	027	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	028		COLONIA BUENA VISTA	
001	028	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	029		COLONIA LAS FLORES	
001	029	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	030		COLONIA FIGUEROA	
001	030	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	031		COLONIA EL PROGRESO	
001	031	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	032		COLONIA RENACIMIENTO	

001	032	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	033		COLONIA EL SUCHILT	
001	033	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	034		COLONIA LA ROCA	
001	034	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	035		COLONIA EL TEPETATE	
001	035	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	036		COLONIA EL DORADO	
001	036	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	037		COLONIA REFORMA	
001	037	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	038		COLONIA LAS ÁGUILAS	
001	038	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	039		COLONIA LA ANGOSTURA	
001	039	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	040		COLONIA LA JOYA DE LOS COCOS	
001	040	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	041		COLONIA LAS PALMAS	
001	041	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	042		COLONIA SAN MARCOS	
001	042	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	043		COLONIA FRANCISCO VILLA	
001	043	001	TODAS LAS CALLES	1.01

001	044		COLONIA SAN JUAN TEHUIXTEPEC	
001	044	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	045		COLONIA SANTA ROSA	
001	045	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	046		COLONIA BUENOS AIRES	
001	046	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	047		COLONIA SAN ISIDRO	
001	047	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	048		COLONIA MIGUEL HIDALGO	
001	048	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	049		COLONIA CUAUHTÉMOC	
001	049	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	050		COLONIA MONTE ALBAN	
001	050	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	051		COLONIA ATLAMAJAC	
001	051	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	052		COLONIA EL MANANTIAL	
001	052	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	053		COLONIA EL POTRERO	
001	053	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	054		COLONIA INDEPENDENCIA	
001	054	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	055		COLONIA SAN MIGUEL ZINACANTLA, RANCHO LAS JOYAS	

001	055	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	056		COLONIA HEROICO COLEGIO MILITAR	
001	056	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	057		COLONIA LA GLORIA	
001	057	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	058		COLONIA MONTE SINAI	
001	058	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	059		COLONIA FILADELFIA	
001	059	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	060		COLONIA LA NOPALERA	
001	060	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	061		COLONIA MONTE GOSEN	
001	061	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	062		COLONIA NUEVA JERUSALÉN	
001	062	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	063		COLONIA JUQUILA	
001	063	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	064		COLONIA HÉROES DE MÉXICO	
001	064	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	065		COLONIA SAN ANTONIO ZOYUAPAN	
001	065	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	066		COLONIA XOCHIMILCO	
001	066	001	TODAS LAS CALLES	0.95

001	067		COLONIA LA MINA Y COLOTEOPAN	
001	067	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	068		COLONIA NUEVO PARAÍSO	
001	068	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	069		COLONIA LAS TRES CULTURAS	
001	069	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	070		COLONIA VICENTE GUERRERO	
001	070	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	071		COLONIA LUIS DONALDO COLOSIO	
001	071	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	072		COLONIA EL MIRADOR	
001	072	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	073		COLONIA SAN MIGUEL ZINACANTLA (ATLAMAJAC)	
001	073	001	TODAS LAS CALLES	0.95
001	074		COLONIA XALATZALA	
001	074	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	075		COLONIA ACALMANI	
001	075	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	076		COLONIA EL AHUAJE	
001	076	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	077		COLONIA LA CIENEGA	
001	077	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	078		COLONIA EL PALMAR JUQUILA	

001	078	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	079		COLONIA LA ESCONDIDA	
001	079	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	080		COLONIA LA PROVIDENCIA	
001	080	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	081		COLONIA LA SOLEDAD	
001	081	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	082		COLONIA MONTE HERMÓN	
001	082	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	083		COLONIA LOS ZAPOTALES	
001	083	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	084		COLONIA PARAJE TEACALCO	
001	084	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	085		COLONIA TLAQUILZINAPA	
001	085	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	086		COLONIA AHUATEPEC EJIDO	
001	086	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	087		COLONIA EL OTATE	
001	087	001	TODAS LAS CALLES	0.89
001	088		COLONIA LA JOYA DE GUADALUPE (RUMBO A AHUATEPEC PUEBLO)	
001	088	001	TODAS LAS CALLES	0.89

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA´S.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.59
	ECONÓMICA	HBB	1.18
	INTERÉS SOCIAL	HCB	1.78
	REGULAR	HDB	2.37
	INTERÉS MEDIO	HEB	2.96
	BUENA	HFB	4.73

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA´S.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	3.55
	REGULAR	CBB	5.92
	BUENA	CCB	11.84
	MUY BUENA	CDB	14.2
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	23.67

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA´S.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	9.47
	LIGERA	IAB	10.65

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA'S.
	MEDIANA	IBB	15.39
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	8.29
	BUENA	OBB	11.84
	MUY BUENA	OCB	17.75
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA'S.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	1.78
	ALBERCA	FCB	1.18
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	1.18
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	1.66

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 vigas 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 dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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.

MUY BUENA.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, 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

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.

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

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

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

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

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ALBERCA.

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

CANCHAS DE FUTBOL. BASQUETBOL.

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

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Suelo y Construcción entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2021.

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

ARTICULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tlapa de Comonfort**, 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.

ARTICULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, el Ayuntamiento de **Tlapa de Comonfort, 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 **Tlapa de Comonfort, 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 625 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 TLAPA DE COMONFORT, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).