

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 10 de diciembre del 2019, 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 Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

“I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que con fecha, de 14 de octubre de 2019, el C. Eusebio Echeverría Tabares, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán**, 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 **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.*

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 15 de octubre del año 2019, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/2DO/SSP/DPL/0389/2019 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 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” las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima 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 2020, 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 **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2020, 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 11 de octubre de 2019, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **Unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020.*

*Que mediante oficio número CM/125/19, fechado el 25 de septiembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán**, 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/865/2019, de fecha 10 de octubre de 2019 emite contestación de la manera siguiente: “Una vez revisado el Proyecto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción presentado, se observa que su propuesta contiene los lineamientos, criterios técnicos y normativos que establece la Ley de Catastro del Estado de Guerrero (sic), vigente, observando una modificación de los valores haciendo referencia a un estudio, en referencia a los vigentes en el 2019, indexándolos a la Unidad de Medida y Actualización UMA, proponiendo la reducción de la tasa 12 al millar anual a 4 millar anual en la Ley de Ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2020, por lo cual esta coordinación general de catastro del gobierno del estado de Guerrero tiene bien validarla”.

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 2020, 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, 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, en 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, para los predios rústicos; las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; además de tomar en cuenta el comportamiento de incremento que han tenido las Tablas de Valores de los años anteriores, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, los cuales tendrán vigencia a partir del 01 de enero del año 2020.*

TERCERO.- *Que a pesar de haber tomado en cuenta el índice inflacionario proyectado por el Banco de México para el año 2019, de aproximadamente 3.0%, se procede a modificar el porcentaje al millar que se aplica para el cálculo del impuesto predial quedando en 4 al millar, y se convierten los valores catastrales de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de suelo y Construcción para el año 2020 a la unidad de medida y actualización (UMA), así como también se adicionan descuentos a los contribuyentes que enteren la totalidad del impuesto predial del ejercicio, durante el primer mes del año gozaran del 12% de descuento, en el segundo mes un descuento del 10%, en el tercer mes un descuento del 8% de*

descuento, y en el cuarto mes un descuento del 6%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 6 fracción VII de la ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2020.

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 (sic), mediante oficio número **CM/125/19** fechado el **veinticinco de Septiembre del 2019** se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el año 2020; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/865/2019** de fecha **diez de Octubre de 2019** emitió contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisado el proyecto de Tabla de valores de Uso de Suelo y Construcción presentado, se observa que su propuesta contiene los lineamientos, criterios técnicos y normativos que establece la Ley de Catastro del Estado de Guerrero, observando que se toma como base los valores vigentes en el 2019, ajustando algunos valores de predios rústicos, indexándolos a la Unidad de Medida y Actualización UMA, proponiendo la reducción de la tasa al millar de 12 al millar anual a 4 al millar anual en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2020, por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la citada ley.**

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020**, 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 **Coyuca de Catalán**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% durante el primer mes, y 10% en el segundo mes, en el tercer mes 8% y en el cuarto mes 6% y en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por impuesto durante el ejercicio fiscal.*

*Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Coyuca de catalán**, 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 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, con fundamento en el numeral 5 del Acuerdo Parlamentario aprobado por el Pleno de esta Soberanía, donde se establecen los criterios que se deberán observar en el proceso de dictaminación de las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, 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**; para el caso de los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, tomaron como base los valores catastrales vigentes en el año 2019, para que el incremento del próximo año 2020 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 **Coyuca de Catalán**, Guerrero, confirmo que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de su Ley de Ingreso para el Ejercicio Fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la ley número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se reducen del 12 millar que se aplicaron en 2019, al 4 millar para el 2020, 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:*

“ ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes”.*

Que en sesiones de fecha 10 de diciembre del 2019, 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 Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal*

2020. *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 408 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 COYUCA DE CATALÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.

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 Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

NO. PROG	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE PREDIO	VALOR POR HECTÁREA	
		UBICADOS A MENOS DE 20 KM. DE LOS CENTROS DE CONSUMO	UBICADOS A MAS DE 20 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO
1	TERRENO DE RIEGO	128 UMAS	110.94 UMAS
2	TERRENO DE HUMEDAD	110.93 UMAS	93.87 UMAS
3	TERRENO DE TEMPORAL	93.86 UMAS	76.80 UMAS
4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	76.79 UMAS	34.13 UMAS

5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	34.12 UMAS	5.15 UMAS
6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	170.67 UMAS	128 UMAS
7	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	127 UMAS	110.93 UMAS

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL

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

6.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN FORESTAL

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

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.

N.P	ZONA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR POR M2 (UMAS)
1	1	AV. LÁZARO CÁRDENAS, ENTRE AV. REVOLUCIÓN Y ÁLVARO OBREGÓN.	CENTRO	2.44
2	1	AV. CUAUHTÉMOC, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y IGNACIO ZARAGOZA.	CENTRO	2.44
3	1	CALLE NICOLÁS BRAVO, ENTRE VICENTE GUERRERO Y ÁLVARO OBREGÓN.	CENTRO	2.44
4	1	CARRETERA TOLUCA – ZIHUATANEJO, ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y FRACCIONAMIENTO CARLOS ROMÁN CELIS.	CENTRO	2.44
5	1	CERRADA COMONFORT, ENTRE VICENTE GUERRERO Y COMONFORT.	CENTRO	2.44
6	1	CERRADA CUAUHTÉMOC, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC E IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	CENTRO	2.44
7	1	CERRADA EMPERATRIZ IRERI ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y ÁLVARO OBREGÓN.	CENTRO	2.44
8	2	CALLE ÁLVARO OBREGÓN, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y MUNICIPIO LIBRE.	CALVARIO	1.83

9	2	AV. CUAUHTÉMOC, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	TIERRA COLORADA	1.83
10	2	CALLE VICENTE GUERRERO, ENTRE MUNICIPIO LIBRE E IGNACIO ZARAGOZA.	CENTRO	1.83
11	2	CALLE NICOLÁS BRAVO, ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y CARR. TOLUCA.	CALVARIO	1.83
12	2	CALLE HERMENEGILDO GALEANA, ENTRE VICENTE GUERRERO Y EMILIANO ZAPATA.	CENTRO	1.83
13	2	CALLE IGNACIO COMONFORT, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y ÁLVARO OBREGÓN.	ALAMEDA	1.83
14	2	CALLE MUNICIPIO LIBRE, ENTRE AV. REVOLUCIÓN Y AV. LÁZARO CÁRDENAS.	ALAMEDA	1.83
15	2	CALLE REVOLUCIÓN, ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y MUNICIPIO LIBRE.	ALAMEDA	1.83
16	2	CALLE AQUILES SERDÁN, ENTRE ALEJANDRO CERVANTES Y HÉROES DEL 47.	SAN ANTONIO	1.83
17	2	CALLE JUAN. N. ÁLVAREZ, ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EZEQUIEL PADILLA.	ALAMEDA	1.83
18	2	CALLE ALAMEDA, ENTRE NICOLÁS BRAVO Y MUNICIPIO LIBRE.	ALAMEDA	1.83
19	2	CALLE FRANCISCO MÁRQUEZ, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	TIERRA COLORADA	1.83
20	2	CALLE JUAN ESCUTIA, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	TIERRA COLORADA	1.83

21	2	CALLE AGUSTÍN MELGAR, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	TIERRA COLORADA	1.83
22	2	CALLE VICENTE SUAREZ, ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y HÉROES DEL 47	TIERRA COLORADA	1.83
23	3	CALLE IGNACIO ZARAGOZA, ENTRE VICENTE GUERRERO Y AGRARISTA.	CALERA	1.10
24	3	CALLE JUAN N. ÁLVAREZ, ENTRE EZEQUIEL PADILLA Y 10 DE MAYO.	SAN ANTONIO	1.10
25	3	CALLE AQUILES SERDÁN, ENTRE HÉROES DEL 47 Y 10 DE MAYO.	SAN ANTONIO	1.10
26	3	AV. REVOLUCIÓN, ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	SAN ANTONIO	1.10
27	3	CALLE LEANDRO VALLE, ENTRE LUIS BEDOLLA Y AGRARISTA.	CALERA	1.10
28	3	CALLE BENITO JUÁREZ, ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y AGRARISTA.	CANTARRANAS	1.10
29	3	CALLE BELIZARIO DOMÍNGUEZ, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y HEROICO COLEGIO MILITAR.	CALERA	1.10
30	3	AGRARISTA, ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E IGNACIO ZARAGOZA.	CALERA	1.10
31	3	EMILIANO ZAPATA, ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E IGNACIO ZARAGOZA.	CALERA	1.10
32	3	EUTIMIO PINZÓN, ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y BELIZARIO DOMÍNGUEZ.	CALERA	1.10

33	3	HEROICO COLEGIO MILITAR, ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y BELIZARIO DOMÍNGUEZ.	CANTARRANAS	1.10
34	3	LUIS BÉDOLLA, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y HEROICO COLEGIO MILITAR.	CALERA	1.10
35	3	AGRARISTA, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y NICOLÁS BRAVO.	CAPIRE	1.10
36	3	AGRARISTA, ENTRE NICOLÁS BRAVO Y LAS FLORES.	CALVARIO	1.10
37	3	EMILIANO ZAPATA, ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y NICOLÁS BRAVO.	CAPIRE	1.10
38	3	EMILIANO ZAPATA , ENTRE NICOLÁS BRAVO Y LÁZARO CÁRDENAS.	TIERRA COLORADA	1.10
39	3	EMILIANO ZAPATA, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	TIERRA COLORADA	1.10
40	3	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO, ENTRE LEANDRO VALLE Y NICOLÁS BRAVO.	CENTRO	1.10
41	3	AV. LÁZARO CÁRDENAS, ENTRE ÁLVARO OBREGÓN Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.	TIERRA COLORADA	1.10
42	3	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y COMONFORT.	ALAMEDA	1.10
43	3	EZEQUIEL PADILLA, ENTRE EMILIANO ZAPATA Y AV. CUAUHTÉMOC.	TIERRA COLORADA	1.10
44	3	EZEQUIEL PADILLA, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y AV. REVOLUCIÓN.	ALAMEDA	1.10
45	3	HÉROES DEL 47, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y AV. CUAUHTÉMOC.	TIERRA COLORADA	1.10

46	3	HÉROES DEL 47, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y AV. REVOLUCIÓN.	SAN ANTONIO	1.10
47	3	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y AV. CUAUHTÉMOC.	TIERRA COLORADA	1.10
48	3	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, ENTRE AV. CUAUHTÉMOC Y AV. REVOLUCIÓN.	SAN ANTONIO	1.10
49	3	10 DE MAYO, ENTRE JUAN N. ÁLVAREZ Y 5 DE MAYO.	SAN ANTONIO	1.10
50	3	AQUILES SERDÁN, ENTRE ALEJANDRO CERVANTES DELGADO Y HÉROES DEL 47.	ALAMEDA	1.10
51	3	XICOTÉNCATL, ENTRE JOSÉ LÓPEZ PORTILLO Y AV. REVOLUCIÓN.	SAN ANTONIO	1.10
52	3	PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC, ENTRE JOSÉ LÓPEZ PORTILLO Y 10 DE MAYO.	TIERRA COLORADA	1.10
53	3	FRACCIONAMIENTO CARLOS ROMÁN CELIS, ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO.	CAPIRE	1.10
54	3	INVISUR, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y CALLE SIN NOMBRE.	PARAÍSO	1.10
55	3	LAS FLORES, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y LOS GIRASOLES.	PARAÍSO	1.10
56	3	LAS ROSAS, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y CALLE SIN NOMBRE.	PARAÍSO	1.10
57	3	LOS GIRASOLES, ENTRE LAS FLORES Y NICOLÁS BRAVO.	PARAÍSO	1.10

58	3	CERRADA NOGAL, ENTRE GIRASOLES Y CALLE SIN NOMBRE.	PARAÍSO	1.10
59	3	JACARANDAS, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y GIRASOLES.	CAPIRE	1.10
60	3	AGRARISTA, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y LAS ROSAS.	CAPIRE	1.10
61	3	12 DE DICIEMBRE, ENTRE CARR. COYUCA-AJUCHITLAN Y CALLE SIN NOMBRE.	GUADALUPANA	1.10
62	3	CNC, ENTRE CARR. COYUCA-ZIHUATANEJO Y CALLE EJIDO.	CAPIRE	1.10

III. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020

N°	LOCALIDAD	VALOR POR M2 (UMA)
1	AGUA FRIA	1.10
2	AMUCO DE LA REFORMA	1.10
3	ANCON	1.10
4	ANONAS	1.10
5	ARROYO GRANDE	1.10
6	CIENEGA DE ARRIBA Y CIENEGA DE ABAJO	1.10
7	CRUZ DEL BALSAS	1.10
8	CUNDANCITO	1.10

9	EL BETARRON	1.10
10	EL CARRIZAL	1.10
11	EL COCO	1.10
12	EL COYOL	1.10
13	EL CUIRINDAL	1.10
14	EL IDOLO	1.10
15	EL JABALI	1.10
16	EL LIMON	1.10
17	EL MANCHON	1.10
18	EL ROSARIO	1.10
19	EMBARCADERO	1.10
20	JARIPO	1.10
21	LA BAJADA	1.10
22	LA CAÑA	1.10
23	LAS CRUCES	1.10
24	LAS JUNTAS	1.10
25	LAS TINAJAS	1.10
26	LOS BRASILES	1.10
27	LOS CUERAMOS	1.10

28	LOS HUAJES DE AYALA	1.10
29	LOS POZOS	1.10
30	MASTRANZA	1.10
31	MONTE GRANDE	1.10
32	NARANJO	1.10
33	PANCIRA	1.10
34	PANTOJA	1.10
35	PARANCIO	1.10
36	PAROTAS	1.10
37	PASO DE ARENA	1.10
38	PATAMBO	1.10
39	PIEDRA PARADA	1.10
40	PINEDA	1.10
41	PINZAN MORADO	1.10
42	PLACERES DEL ORO	1.10
43	POCITOS DE CATANA	1.10
44	PUNGARABATITO	1.10
45	QUIRIRICUARO	1.10
46	RIO FLORIDO	1.10

47	SAN FERNANDO	1.10
48	SAN JOSÉ	1.10
49	SAN JOSÉ DE QUESERIA	1.10
50	SAN JUAN CHAMACUA	1.10
51	SAN JUAN DE LA CRUZ	1.10
52	SAN PEDRO	1.10
53	SANTA LUCIA	1.10
54	SANTA TERESA	1.10
55	SANTO DOMINGO	1.10
56	TARETARO	1.10
57	TERRONES	1.10
58	ZIHUAQUIO	1.10
59	ZIRANDARANGUIO	1.10

IV.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	0.47
	ECONÓMICA	10B	0.66
	INTERÉS SOCIAL	10C	0.73
	REGULAR	10D	2.19
	INTERÉS MEDIO	10E	2.37
	BUENA	10F	2.69
	MUY BUENA	10G	3.66

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². (UMA)
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	0.95
	REGULAR	20B	2.37
	BUENA	20C	2.72
	MUY BUENA	20D	4.14
	CENTRO COMERCIAL	20E	9.47
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20F	10.65

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². (UMA)
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	30A	1.07
	LIGERA	30B	2.49
	MEDIANA	30C	2.96
	PESADA	30D	7.34

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². (UMA)
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	4.14
	BUENA	40B	4.50
	MUY BUENA	40C	4.85

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA)
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50A	9.15
	MERCADO	50B	10.06
	HOTELES SIN CLASIFICACION	50C	17.75

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA)
	CISTERNAS POR UNIDAD	60G	53.26
	FOSAS SEPTICAS POR UNIDAD	60H	23.67
	POZOS DE ABSORCION POR UNIDAD	60I	35.51
	POZOS ARTESIANOS POR UNIDAD	60K	37.87
	EQUIPO DE BOMBEO POR UNIDAD	60L	42.61

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	70A	2.54
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70B	3.67
	PLANTA DE EMERGENCIA	70C	4.73

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA)
ORAS COMPLEMENTARIAS	ALBERCA	80C	3.67
	CANCHA DE FUTBOL	80D	3.79
	CANCHA DE BASQUETBOL	80E	3.91
	BARDAS	80I	4.73
	AREAS JARDINADAS	80J	4.85
	PALAPAS	80K	4.91
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80L	5.03
	PERGOLAS	80M	5.09
	FUENTES	80N	5.33
	RIEGO POR ASPERSION O GOTEÓ	80O	5.68

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

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

ECONÓMICA

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

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

consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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.

CENTRO COMERCIAL

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

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

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, contratrabes 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.

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.

PESADA

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

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

EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR

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

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

BUENA

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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.

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

HOSPITALES

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

MERCADOS

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

HOTELES

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

INSTALACIONES ESPECIALES

ELEVADORES

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios de gran tamaño como, hoteles edificios de oficinas, de departamentos, tiendas departamentales, de autoservicio.

ESCALERA ELECTROMECAÁNICA

La escalera Eléctrica es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios grandes como: Centros Comerciales y Tiendas Departamentales.

EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO

El aire acondicionado es una instalación especial que se usa en las casas habitación a partir de las clasificadas como de buena calidad, departamentos

habitacionales, edificios de oficinas, los edificios a comercios, hoteles, cines, hospitales y otras de similar clase.

SISTEMAS HIDRONEUMATICOS, CALEFACCIÓN, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EQUIPO CONTRA INCENDIO.

Estas instalaciones especiales, son utilizadas normalmente en edificios que tienen un uso comercial, industrial o de servicios, tales como tiendas departamentales, hospitales, hoteles, que ayudan a prestar un servicio de calidad.

CISTERNAS

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

FOSAS SÉPTICAS

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

POZOS DE ABSORCIÓN

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, producto procedentes de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

PLANTAS DE TRATAMIENTO

Las Plantas de Tratamiento forman parte de las instalaciones especiales, que sirven para que a las aguas residuales se les retiren los contaminantes, para hacer de ella un agua sin riesgos para la salud y/o medio ambiente, al disponerla en un cuerpo receptor natural que puede ser un río, mar o lagos o por su rehúso en otras actividades de nuestra vida cotidiana con excepción del consumo humano.

POZOS ARTESIANOS

Los Pozos Artesianos forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan obtener del subsuelo agua potable y facilidades de riego para los cultivos, mismos que son alimentados de las aguas pluviales.

EQUIPOS DE BOMBEO

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también

otros como; aceite, leche, cerveza.

Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

ELEMENTOS ACCESORIOS

CALDERAS

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos flamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

PLANTA DE EMERGENCIA

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO

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

ALBERCA

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

CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS

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

BARDAS

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

ÁREAS JARDINADAS

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

PALAPAS

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

PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS

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

PERGOLAS

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

FUENTES

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

ESPEJOS DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor, construyendo un tipo de alberca pequeña que le dará forma al espejo, además de que le sirve de protección al jardín por cualquier posible inundación.

RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersion es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2020.

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 **Coyuca de Catalán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”

ARTICULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente**, el Ayuntamiento de **Coyuca de Catalán**, 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 de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADO PRESIDENTE

ALBERTO CATALÁN BASTIDA

DIPUTADA SECRETARIA

PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA

DIPUTADO SECRETARIO

OLAGUER HERNÁNDEZ FLORES

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 408 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 COYUCA DE CATALÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)