

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

“I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio sin número, de fecha 08 de octubre de 2019, el Ciudadano Reynel Rodríguez Muñoz, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato**, 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 **Pungarabato**, 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 fecha 15 de octubre de 2019, 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 **Pungarabato**, 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 27 de septiembre de 2019, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Pungarabato**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, mediante oficio número **023**, fechado el 29 de agosto de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato**, 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 **SI/CGC/784/2019**, de fecha 04 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 Municipal del Estado de Guerrero, vigente (sic), observando una modificación de los valores haciendo referencia a un estudio, en alusión a los vigentes en el 2019, indexándolos a la Unidad de Medida y Actualización UMA, proponiendo la reducción de la tasa del 6 al millar anual a 5 al 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 a bien validarla.”*

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento tecnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2020, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2020.

*TERCERO.- Que tomando en cuenta el apoyo a la economía de este Municipio de **Pungarabato**, Guerrero, no se incrementara los costos de la tabla de valores, lo anterior es porque se cuenta con los valores más altos en las tablas y modificarlos impactaría en el gran rezago de los contribuyentes, por ello es pertinente que se sigan cubriendo los mismos valores catastrales del año en curso haciendo únicamente la respectiva conversión de valores a UMAS´s, para que de esta forma sea el INEGI quien dicte y determine los incrementos anuales de dicho valor, aunado a esto y con el fin de que el incremento en el pago del impuesto predial del*

año 2020 no sea excesivo, se propone que en la Ley de Ingresos del Municipio, se reduzca la tasa del 6 al millar anual al 5 al millar anual.

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

QUINTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero (sic), mediante oficio número 23 fechado el 29 de agosto de 2019, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2020; la que con oficio número SI/CGC/784/2019 de fecha 04 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 Municipal del Estado de Guerrero (sic), observando valores indexados a la Unidad de Medida y Actualización UMA, con base a los valores catastrales del año 2019, teniendo una tasa del 5 al millar anual en la propuesta de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2020, para el cobro del impuesto predial, por lo cual esta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla.”*

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 Pungarabato**, 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 **Pungarabato**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente; y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, sin embargo, en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio antes citado, sí se hace referencia al 50% de descuento por el impuesto para dichas personas durante el ejercicio fiscal 2020.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Pungarabato**, 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 prevaecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Que esta Comisión Dictaminadora, con 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 **Pungarabato**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos 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 6 al millar que se aplicaron en 2019, al 5 al millar para el 2020, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un **artículo tercero transitorio**, para quedar como sigue:*

“ARTÍCULO TERCERO Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes”.

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 Pungarabato, 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 420 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 PUNGARABATO, 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 **Pungarabato**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, 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 UNITARIOS DE TERRENO RUSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR/ HA (UMA)
1	Terrenos de Riego	296
2	Terrenos de Humedad	213
3	Terrenos de Temporal	166
4	Terrenos de Agostadero Laborable	118
5	Terrenos de Agostadero Cerril	83
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	414
7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	142
8	Monte bajo arbustos	107
9	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	473

DESCRIPCION DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS

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 EXPLOTACION FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACION FORESTAL.

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

8.- TERRENOS MONTE BAJO ARBUSTOS.

Son aquellos entornos naturales o ecosistemas en los que predomina vegetación de arbustos y pequeños árboles que no superan los 6 m de altura.

9.- TERRENOS DE EXPLOTACION MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).

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

II. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANOS Y SUB-URBANOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

ZONA CATASTRAL 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M ² (UMA)
1	Calle Moya entre Caritino Maldonado hasta calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona roja	7.10
2	Calle Ignacio allende entre Ejercito mexicano hasta calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona roja	7.10
3	Av. Lázaro Cárdenas entre caritino Maldonado hasta calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona roja	7.10
4	Calle Ignacio Zaragoza entre Cal. Rey Irepan ote. hasta Morelos	Col. Centro ote. Zona roja	7.10
5	Cal. Rey Irepan ote. entre av. Lázaro cárdenas hasta calle expropiación petrolera	Col. Centro ote. Zona roja	7.10
6	Av. Lázaro Cárdenas entre Caritino Maldonado hasta puente Miguel Alemán	Col. Centro sur zona roja	7.10
7	Calle Emiliano Zapata entre cal. Rey Irepan hasta calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona verde	3.55
8	Calle Juan N. Álvarez entre Cal. Rey Irepan hasta calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona verde	3.55
9	Calle Venustiano Carranza entre Cal. Rey Irepan hasta calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona verde	3.55
10	Calle Mariano Abasolo entre Cal. Rey Irepan Hasta la calle Morelos	Col. Centro Pte. Zona verde	3.55
11	calle Mariano Matamoros entre Cal. Rey Irepan hasta calle Cuauhtémoc	Col. Centro Ote. Zona verde	3.55
12	Calle Hermenegildo Galeana entre Cal. Rey Irepan hasta calle Cuauhtémoc	Col. Centro Ote. Zona verde	3.55
13	Calle Miguel H. entre Cal. Rey Irepan hasta calle Cuauhtémoc	Col. Centro ote. Zona verde	3.55
14	Calle Nicolás Bravo entre Cal. Rey Irepan hasta la calle Cuauhtémoc	Col. Centro ote. Zona verde	3.55
15	Calle 5 de febrero entre Cal. Rey Irepan hasta calle Cuauhtémoc	Col. Centro ote. Zona verde	3.55
16	Calle Fco. Javier mina entre Cal. Rey Irepan hasta calle Cuauhtémoc	Col. Centro ote. Zona verde	3.55
17	Cda, Ejercito Mexicano entre Cal. Rey Irepan hasta calle Ejercito Mexicano	Col. Centro ote. Zona verde	3.55
18	Calle Jaime Nuno entre Cal. Rey Irepan hasta margen del rio Cutzamala	Col. Centro ote. Zona verde	3.55
19	Calle canal entre Av. Lázaro Cárdenas y calle Mariano Matamoros	Col. Heberto C. zona verde	3.55
20	Calle Aquiles Serdán entre Av. Lázaro Cárdenas y Av. Mariano Matamoros	Col. Heberto C. zona verde	3.55

ZONA CATASTRAL 001			
21	Calle Rubén Figueroa entre AV. Lázaro Cárdenas y Av. Mariano Matamoros	Col. H. Castillo zona verde	3.55
22	Cda. Jacinto Zavaleta entre Av. Lázaro Cárdenas y Av. Mariano Matamoros	Col. H. Castillo zona verde	3.55
23	Calle Revolución entre Av. Lázaro Cárdenas y Av. Mariano Matamoros	Col. H. Castillo zona verde	3.55
24	Calle Evangelina Negrete entre Av. Lázaro Cárdenas y Av. Mariano Matamoros	Col. H. Castillo zona verde	3.55
25	Calle Andrés Figueroa ote. Av. Lázaro Cárdenas y Mariano Matamoros	Col. H. Castillo zona verde	3.55
26	Calle Cipriano Jaimes entre Av. Lázaro Cárdenas y Mariano Matamoros	Col. H. Castillo zona verde	3.55
27	Calle Mariano Matamoros entre calle canal y Cal. Rey Irepan	Col. H. Castillo y col. Niños Héroes zona amarilla	1.78
28	Calle Fco. González B. negra entre Cal. Rey Irepan ote. hasta margen del rio Cutzamala	Col. Esquipula zona amarilla	1.78
29	Calle 18 de marzo entre Cal. Rey Irepan ote. Hasta margen del rio Cutzamala	Col. Esquipula zona amarilla	1.78
30	Av. De las Américas entre Cal. Rey Irepan ote. Hasta margen del rio Cutzamala	Col. Esquipula zona amarilla	1.78
31	Calle Baltazar R. L. M. entre Av. Ejército Mexicano Pte. Hasta calle Emiliano Hernández	Col. La costita zona amarilla	1.78
32	Calle 5 de mayo entre Av. J. Inocente Lugo Hasta calle Emiliano Hernández	Col. La costita zona amarilla	1.78
33	Calle Juan Navarro entre AV. J. inocente Lugo Pte. Hasta calle Emiliano Hernández	Col. La costita zona amarilla	1.78
34	Calle Insurgentes entre Ejército Mexicano hasta Av. Pungarabato Pte.	Col. La costita zona amarilla	1.78
35	Calle Manuel Negrete entre Av. Ejército Mexicano hasta Av. pungarabato	Col. La costita zona amarilla	1.78
36	Calle 20 de noviembre entre Av. Ejército Mexicano hasta Av. pungarabato	Col. La costita zona amarilla	1.78
37	Av. Fco. Villa entre Av. Ejército Mexicano hasta Av. Pungarabato	Col. La costita zona amarilla	1.78
38	Andador Julia entre calle Cipriano Jaimes hasta Av. Ejército Mexicano	Col. La costita zona amarilla	1.78
39	Calle E Emiliano zapata entre Cipriano Jaimes hasta calz. Rey Irepan	Col. Linda Vista zona Amarilla	1.78
40	Calle Venustiano Carranza entre calle Cipriano jaimes hasta calz. Rey irepan	Col. Linda Vista zona Amarilla	1.78
41	Calle Mariano Abasolo entre calle mirto hasta calz. Rey irepan	Col. Linda Vista zona Amarilla	1.78
42	Calle Reforma entre calle reforma hasta calz. Rey irepan	Col. Linda Vista zona Amarilla	1.78
43	calle himno nacional entre calle Francisco I. Madero hasta margen del rio Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
44	Calle Hugo Arce Norato entre calle Francisco I. Madero hasta margen del rio Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
45	Calle Municipio Libre entre calle Francisco I. Madero hasta margen del rio Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18

ZONA CATASTRAL 001			
46	Calle Juan Ruiz de Alarcón entre av. Ejército mexicano hasta margen del río Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
47	Calle Profa. Eloisa Negrete entre Av. Ejército Mexicano hasta margen del río Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
48	Calle Prof. Jesús Bañuelos entre AV. Ejército Mexicano hasta margen del río Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
49	Calle Batazar R. Leyva Mancilla entre calle Av. Ejército Mexicano hasta margen del río Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
50	Calle 5 de Mayo entre calle Emiliano Hernández hasta margen del río Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
51	Calle Juan Navarro entre calle Emiliano Hernández hasta margen del río Cutzamala	Col. Progreso zona azul	1.18
52	Av. Ejército Mexicano Pte. Entre andador Julia hasta calle Fco. I. Madero	Col. Invisur zona amarilla	1.78
53	Calle Atenea entre andador Julia hasta Fco. I. Madero	Col. Invisur zona amarilla	1.78
54	Calle Antonia entre andador Julia hasta Fco. I. madero	Col. Invisur zona amarilla	1.78
55	Calle carrera de caballos entre andador Julia hasta Fco. I. madero	Col. Invisur zona amarilla	1.78
56	Calle Beatriz entre andador Julia hasta Fco. I madero	Col. Invisur zona amarilla	1.78
57	Calle Clemencia entre andador Julia hasta Fco.I. Madero	Col. Invisur zona amarilla	1.78
58	Calle Cipriano Jaimes Pte. Entre Juan N. Álvarez hasta calle I.M.A	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
59	Calle Belisario Domínguez entre calle Juan N. Álvarez hasta I.M.A.	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
60	Calle Corregidora entre calle Juan N. Álvarez hasta calle I.M.A	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
61	Calle canal entre calle reforma hasta calle I.M.A.	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
62	Calle 16 de septiembre entre calle reforma hasta I.M.A	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
63	Calle 13 de septiembre entre calle reforma hasta I.M.A.	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
64	Calle 12 de octubre entre calle reforma hasta calle I.M.A.	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
65	Calle Nicolás Valerio entre calle reforma hasta calle I.M.A	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
66	Calle del río del oro entre reforma hasta límites de propiedad privada	Col. Lomas del valle zona azul	1.18
67	Calle Renacimiento entre calle I.M.A. hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78
68	Calle tulipanes entre calle I.M.A. hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78
69	Calle andador No. 2 entre calle I.M.A. hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78
70	Calle Evangelina Negrete entre calle I.M.A hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78

ZONA CATASTRAL 001			
71	Calle andador No. 3 entre calle I.M.A. hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78
72	Calle corregidora entre calle I.M.A hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78
73	Calle canal entre calle I.M.A hasta calle Fco. I. Madero	Fracc. Cirian gordo zona amarilla	1.78
74	Av. Ejército Mexicano Pte. Entre calle fco. I. Madero hasta límites cerro chuperio	Fracc. Vicente Guerrero zona azul	1.18
75	Av. Miguel Hidalgo entre calle Fco. I. Madero hasta límites cerro chuperio	Fracc. Vicente Guerrero zona azul	1.18
76	Calle Benito Juárez entre calle Fco. I. Madero hasta límites cerro chuperio	Fracc. Vicente Guerrero zona azul	1.18
77	Calle Morelos entre calle Fco. I. Madero hasta límites cerro chuperio	Fracc. Vicente Guerrero zona azul	1.18
78	Calle H Galeana. Entre calle Fco. I. Madero hasta límites cerro chuperio	Fracc. Vicente Guerrero zona azul	1.18
79	Calle J. N. Álvarez entre calle Fco. I. Madero hasta limes cerro chuperio	Fracc. Vicente Guerrero zona azul	1.18
80	Calle rio del oro entre reforma hasta calle canal	Col. Lomas del valle	1.18
81	Calle rio Cutzamala entre calle reforma hasta calle canal	Col. Lomas del valle	1.18
82	Calle rio balsas entre calle reforma hasta calle canal	Col. Lomas del valle	1.18
83	Calle rio cuirio entre calle reforma hasta calle canal	Col. Lomas del valle	1.18
84	Av. Las delicias entre carr. Altamirano-Coyuca hasta av. Las delicias	Col. Lomas del valle	1.18
85	Av. Pungarabato ote. Entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
86	Av. Benito Juárez ote. Entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
87	Av., Fco. I. Madero ote. Entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
88	Av. Independencia ote. Entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
89	Calle San Juan entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
90	Calle Arnulfo Arce entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
91	Calle Herculano Pérez entre Av., de las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
92	Callejón estación del cerrito entre Av. De las Américas hasta límites de zona café	Col. Vicente Guerrero zona azul	1.18
93	Andador Jiquilpan entre calle Jiquilpan hasta andador s/n.	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
94	Cda. Jiquilpan entre calle Jiquilpan hasta calle 19 de octubre	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
95	Calle 21 de mayo entre calle Jiquilpan hasta Av. Politécnico Nac.	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95

ZONA CATASTRAL 001			
96	Av. Expropiación Petrolera entre calle Jiquilpan hasta pról. Av. Pungarabato ote.	Col. Lazaro Cárdenas zona café	0.95
98	Calle poza rica entre calle niños de Morelia hasta pról. Av. Pungarabato ote,	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
99	Calle salamanca entre Av., Politécnico Nac. Hasta calle Amalia Solórzano	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
100	Calle Pemex entre calle niños de Morelia hasta pról. Av. Pungarabato ote.	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
101	Calle comisión rio balsas entre calle Michoacán hasta calle Amalia Solórzano	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
102	Calle ferrocarriles entre calle Amalia Solórzano hasta prol Av. Pungarabato ote.	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
103	Andador s/n. entre calle Michoacán hasta calle lirios	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
104	Calle s/n. entre calle A. Iturbide hasta calle lirios	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
105	Calle tulipanes entre calle Agustín Iturbide hasta cda. s/n.	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
106	Calle sindicalismo entre calle Michoacán hasta calle Agustín Iturbide	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
107	Calle Michoacán entre calle Michoacán hasta límites de la misma zona	Col. Lázaro Cárdenas zona café	0.95
108	Calle Fco. J. Mujica entre calle Agustín Iturbide hasta prol. Av. Pungarabato ote.	Col. Querenditas zona café	0.95
109	Calle Vicente Lombardo entre Cal. Rey Irepan ote. Hasta calle Asilo Político	Col. Querenditas zona café	0.95
110	Cda. Asilo político entre calle asilo político hasta límites de campo cicsa	Col. Querenditas zona café	0.95
110	Calle Andrew Almazán entre calle asilo político hasta límites de campo cicsa	Col. Querenditas zona café	0.95
111	Cda. Vicente Lombardo entre calle Vicente Lombardo hasta límites de Esc. Veterinaria	Col. Querenditas zona café	0.95
112	Todas las calles	Fracc. Villas Melisa zona Amarilla	1.78
113	Todas las calles	Fracc. Las Cruces zona Amarilla	1.78
114	Todas las calles	Fracc. Vicente Guerrero zona Amari	1.78
115	Todas las calles	Fracc. Invisur zona Amarilla	1.78
116	Todas las calles	Fracc. Cirian Gordo zona Amarilla	1.78
117	Todas las calles	Fracc. Chuperio zona Amarilla	1.78
118	Todas las calles	Fracc. Juan Castillo Dimas zona Amarilla	1.78
119	Todas las calles	Fracc. Teresa Sotelo Ávila zona Amarilla	1.78
120	Todas las calles	Fracc. Modesto Milian M. zona Amarilla	1.78

ZONA CATASTRAL 001			
121	Todas las calles	Fracc. Ángel H. Aguirre Rivero zona Amarilla	1.78
122	Todas las calles	Fracc. La Conchita zona Amarilla	1.78
123	Todas las calles	Fracc. Los Mangos zona Amarilla	1.78
124	Todas las calles	Fracc. Lomas de las Gallinas zona Amarilla	1.78
125	Todas las calles	Fracc. Las Américas zona Amarilla	1.78
126	Todas las calles	Fracc. El Remanse las Querenditas zona Amarilla	1.78
127	Todas las calles	Fracc. Arturo Domínguez Rojas zona Amarilla	1.78
128	Todas las calles	Fracc. Francisco Villa zona Amarilla	1.78
129	Todas las calles	Fracc. Valle del Sol zona Amarilla	1.78
130	Todas las calles	Fracc. Puerta del Sol zona Amarilla	1.78
131	Todas las calles	Localidad. Sinahua zona Morada	0.83
132	Todas las calles	Localidad. Tanganhuateo zona Morada	0.83
133	Todas las calles	Localidad. Chacamerito zona Morada	0.83
134	Todas las calles	Localidad. Santa Barbara zona Morada	0.83
135	Todas las calles	Localidad. Las Querendas zona Morada	0.83
136	Todas las calles	Localidad. Los Limones zona Morada	0.83
137	Todas las calles	Loc. Jario y Pantoja zona Morada	0.83
138	Todas las calles	Loc. Las Juntas de Chacamero zona Morada	0.83
139	Todas las calles	Loc. Chacamero Grande	0.83
139	Todas las calles	Loc. Placeritos	0.83
140	Todas las calles	Loc. El Cohete	0.83
141	Todas las calles	Loc. La Bolsa	0.83

III.- TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCION			
VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2020			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	2.90
	ECONOMICA	HBB	5.39
	INTERES SOCIAL	HCB	7.81
	REGULAR	HDB	9.94
	INTERES MEDIO	HEB	13.14
	BUENA	HFB	16.33
	MUY BUENA	HGB	21.30
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² (UMA)
COMERCIAL	ECONOMICA	CAB	5.80
	REGULAR	CBB	10.65
	BUENA	CCB	17.04
	MUY BUENA	CDB	22.72
	CENTRO COMERCIAL	CEB	11.60
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	9.11
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CGB	9.94
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² (UMA)
INDUSTRIAL	ECONOMICA	IAB	3.79
	LIGERA	IAB	10.42
	MEDIANA	IBB	11.36
	PESADA	ICB	12.31
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² (UMA)
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	9.94
	BUENA	OBB	12.43
	MUY BUENA	OCB	21.30

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² (UMA)
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	4.14
	ELEVADORES COSTO POR PARADA	EBB	165.70
	ESCALERA ELECTRICA C/U.	ECB	2982.60
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² (UMA)
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	0.76
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	5.39
	ALBERCA	FCB	9.94
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	0.24
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	0.76
	CANCHA DE FRONTON	FFB	0.80
	CANCHA DE SQUASH	FGB	0.57
	CANCHA DE TENIS	FHB	0.47
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	2.84
	AREAS JARDINADAS	FJB	0.57
	PALAPAS	FKB	4.97
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	0.38

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.

ECONOMICA.

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.

INTERES 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, contra trabes 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, contra trabes 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, contra trabes 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.

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 dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 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, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad.

Construidas por empresas constructoras con especialistas.

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

ELEVADORES.

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

ESCALERA ELECTRICA.

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

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 sí de cada una de las canchas terminadas.

El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

BARDAS DE TABIQUE.

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

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

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

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, el Ayuntamiento de **Pungarabato**, 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 **Pungarabato**, 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 420 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 PUNGARABATO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)