

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

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Por oficio número PM/635/2020, de fecha 14 de octubre de 2020, la Ciudadana Ana Lilia Botello Figueroa, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

El Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre del año dos mil veinte, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 de esa misma fecha, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2021 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

*El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2021, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 8 de octubre de 2020, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 fracción V de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCIP/69-2020 fechado el 17 de Agosto del 2020, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2021; con oficio número SFA/SGC/641/2020 de fecha 29 de septiembre de 2020, emitió contestación de la manera siguiente: **”Una vez revisada la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del***

impuesto predial para el ejercicio del 2021, del municipio de Buenavista de Cuéllar, Gro., se validan, ya que cuenta con los criterios y lineamientos Técnicos y Normativos vigentes establecidos en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266 y su Reglamento”.

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

IV. CONCLUSIONES

*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 **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.*

*El Ayuntamiento municipal de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% enero, el 10 % en febrero y marzo el 8% y en lo que respecta a pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, personas mayores de 60 años inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), personas discapacitadas, madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2021.*

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

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

*Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, es del 1.3 al millar para el 2021, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Buenavista de Cuéllar, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*

Que en sesiones de fecha 02 y 03 de diciembre del 2020, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al*

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuéllar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

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

DECRETO NÚMERO 504 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA DE CUÉLLAR, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021.

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

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

I.- TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS			
NO.	CARACTERÍSTICAS	VALOR CATASTRAL 2021 EN UMA / HECTÁREA	
		A MENOS DE 20 KM	A MAS DE 20 KM
1	TERRENO DE RIEGO	355.07	177.54
2	TERRENO DE HUMEDAD	414.25	207.13
3	TERRENO DE TEMPORAL	82.85	41.43

4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	118.36	59.18
5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	94.69	47.34
6	TERRENO DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLE A EXPLOTACIÓN FORESTAL. EXPLOTACIÓN A FRACCIONAMIENTOS (VTAS POR LOTES), EXPLOTACIÓN DE MINERÍAS, SERVICIOS DE GASOLINERIAS, ANTENAS, ETC.	591.79	295.89
7	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	35.51	17.75

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

II.-TABLA DE VALORES DE PREDIOS URBANOS			
TABLA DE VALORES DESGLOSADA POR COLONIAS			
No.	CLAVE	TRAMO DE CALLE	VALOR CATASTRAL EN UMA/ M2
COLONIA 1: CENTRO			
1	1CJ	23 DE JUNIO de calle Benjamín Gutiérrez a calle Ferrocarril.	2.60
2	1CP	PROGRESO de calle Ferrocarril a calle 1ra Poniente.	2.60
3	1CN	NIÑO ARTILLERO de calle 1ra Poniente a calle 2da Poniente. CALLE DE LA CRUZ.	2.37
4	1CPS	2DA PRIVADA SUR de calle Ferrocarril a calle Progreso.	2.13
5	1CPF	PRIVADA FERROCARRIL de calle Ferrocarril.	2.37
6	1CE1	EDUCADORES MEXICANOS de Avenida Ferrocarril a calle 1ra Poniente.	2.60
7	1CE2	EDUCADORES MEXICANOS de calle 1ra Poniente a calle 2da Poniente.	2.37
8	1CE3	EDUCADORES MEXICANOS de calle 2da Poniente a calle Lázaro Cárdenas. PRIV. EMPERADORES. De 2ª. Poniente	2.60

9	1CPO1	1A. PONIENTE , de calle Progreso a calle Educadores Mexicanos.	2.60
10	1CPO2	1A. PONIENTE , de calle Progreso a cruce con calle 2da Poniente. (priv. entrada a la ETA)	2.60
11	1CPO3	1A. PONIENTE , de calle 2da Poniente a Avenida Ferrocarril.	2.96
12	1C2P1	2DA. PONIENTE , de calle Niño Artillero a cruce con calle 1A Poniente .	2.60
13	1CLC	LÁZARO CÁRDENAS , de calle Acapulco a calle Educadores Mexicanos.	2.37
14	1CPLC	PRIV. LÁZARO CÁRDENAS de calle Acapulco	2.13
15	1CVG	VICENTE GUERRERO , de Av. Ferrocarril a calle Lázaro Cárdenas.	2.60
16	1CJMM	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN , de calle 1ra poniente a calle Josefa Ortiz de Domínguez. (calle Morelos).	2.60
17	1CNH	NIÑOS HÉROES , de Vicente Guerrero a José Ma. Morelos.	2.60
18	1CA	ACAPULCO , de calle 30 de Abril a calle Club de Leones	2.96
19	1CAC	ACAPULCO , de calle Club de Leones a Puente. PRIV. 24 DE FEBRERO de calle Acapulco.	2.60
20	1CCA	CONTINUACIÓN ACAPULCO , de calle Acapulco a calle Club de Leones.	2.37
21	1CPN	PRIVADA NORTE , de calle Club de Leones a Barranca	2.13
22	1CPCA	PRIVADA CONTINUACIÓN ACAPULCO , de calle Continuación Acapulco.	2.13
23	1CPA	PRIV. ACAPULCO , de calle Acapulco.	2.37
24	1CCL	CLUB DE LEONES , de calle Acapulco a calle Hospital. (como referencia Potrero o Cascalote la Cruz la "Loma"	2.60
25	1CCL2	CLUB DE LEONES , de calle del Hospital a Crucero de camino a la Estancia	2.37

26	1CN	20 DE NOVIEMBRE , de calle Josefa Ortiz a calle Segunda Sur.	2.37
27	1CPN	PRIVADA 20 DE NOVIEMBRE , de calle 20 de Noviembre.	2.13
28	1CPS	16 DE SEPTIEMBRE , de calle 21 de Junio a calle 3ra Sur.	2.37
29	1CS	TERCERA SUR , de calle 30 de abril a calle 21 de Junio. Calle 21 DE JUNIO de Plaza 30 de Abril a calle Acapulco (fuente).	2.60
30	1CTS	TERCERA SUR , de calle 21 de Junio a 20 de Noviembre.	2.37
31	1CSS	2DA SUR , de calle 21 de Junio a calle del Hospital.	2.37
32	1CSS2	CALLE DEL HOSPITAL de calle 2da. Sur a plaza 30 de abril. PRIV. HOSPITAL de calle del hospital.	2.37
33	1CTA	TOMAS ALBAVERA , de calle 20 de Noviembre.	2.13
34	1CTA	CALLEJÓN TOMAS ALBAVERA de calle Tomas Albavera a calle El Manguito. BANDERA NACIONAL de callejón Tomas Albavera. MELCHOR OCAMPO de callejón Tomas Albavera.	1.78
35	1CHI	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA.	2.13
36	1CC	CORREGIDORA.	2.13
37	1CM	EL MANGUITO , de la calle 20 de Noviembre a calle Club de Leones.	2.13
38	1CJO	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ , de calle Club de Leones a calle 21 de Junio. PROLONGACIÓN JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. CERRADA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ.	2.60
39	1CPS	SILVESTRE CASTRO de Plaza 30 de abril a Primera Sur. Calle PRIMERA SUR de calle Plaza 30 de abril a calle Segunda Sur.	2.60

40	1CDD	DEL DEPORTE , de Plaza 30 de Abril a calle Sal Si Puedes.	2.60
41	1CPD	PRIVADA DEL DEPORTE , de calle del Deporte a calle del hospital.	2.37
42	1CSP	SAL SI PUEDES , de calle 1ra Sur a calle priv. del Deporte. Priv. Del Deporte a calle del Hospital.	2.37
43	1CDH	CALLE DEL HOSPITAL , de Plaza 30 de Abril a calle Club de Leones.	2.60
44	1CF	FERROCARRIL , de calle 23 de Junio a Av. Ferrocarril.	2.96
45	1CAF	AVENIDA FERROCARRIL , de calle Ferrocarril a calle Portillo Alvarado.	3.12
46	1CAPA	AV. PORTILLO ALVARADO , de calle Av. Ferrocarril a calle 30 de Abril.	3.12
47	1C30A	30 DE ABRIL , de calle Portillo Alvarado a Plaza 30 De Abril.	2.96
48	1C10M	10 DE MAYO , de Plaza 30 de Abril a Ferrocarril Norte.	2.96
49	1CAO	ÁLVARO OBREGÓN , de calle Ignacio Zaragoza a calle Benito Juárez.	2.96
50	1CC	LA CAMPANA , de calle Deportiva cruce con calle Pedro Figueroa.	2.60
51	1CCP	LA CAMPANA , de calle Pedro Figueroa a Calle Niño Perdido.	2.37
52	1CCN	LA CAMPANA , de calle Niño Perdido al Panteón.	2.37
53	1CP	DEL PANTEÓN , de calle la Campana al Panteón Municipal	2.37
54	1CCP	CERRADA DEL PANTEÓN , de calle del Panteón a calle en proyecto El Camposanto. CALLE EN PROYECTO EL CAMPOSANTO de cerrada del Panteón.	2.13
55	1CVH	VISTA HERMOSA , de calle la Campana a calle Ignacio Allende	2.13

56	1CCVH	CONTINUACIÓN VISTA HERMOSA , de Calle Vista Hermosa a calle Ignacio Allende	2.13
57	1CPVH	PRIVADA VISTA HERMOSA , de calle Vista Hermosa	2.13
58	1CIA	IGNACIO ALLENDE , de calle La Campana a calle Pedro Figueroa.	2.37
59	1CPF	PEDRO FIGUEROA , de calle Ignacio Zaragoza a calle Deportiva.	2.37
60	1CC	CONSTITUCIÓN , de calle Deportiva a calle El Pedregal.	2.37
61	1CCC	CONTINUACIÓN CONSTITUCIÓN , de calle Constitución.	2.13
62	1CPC	PRIVADA CONSTITUCIÓN , de calle Constitución.	2.13
63	1CP	EL PEDREGAL , de calle Deportiva a calle Pedro Figueroa.	2.37
64	1CL	LIMA , de calle el Pedregal. PRIVADA PEDREGAL de calle pedregal.	2.13
65	1CBJ	BENITO JUÁREZ , de Av. Ferrocarril a calle La Campana.	2.60
66	1CBJ	BENITO JUÁREZ , de calle la Campana a calle Deportiva.	2.13
67	1CD	DEPORTIVA , de Av. Ferrocarril a Unidad Deportiva.	2.96
68	1CPD	PRIVADA DEPORTIVA , de calle Deportiva a Barranca. Priv. “La Joya” (atrás del Auditorio). “La Joya” (lateral de la Deportiva). CERRADA DEPORTIVA de calle priv. Deportiva.	2.13
69	1CDF	DEPORTIVA , de calle Ferrocarril Norte a calle Constitución.	2.60
70	1CCD	CONTINUACIÓN DEPORTIVA , de pedro Figueroa a Deportiva.	2.13
71	1CM	MANZANO , de calle Deportiva.	2.13
72	1CAF	AV. FERROCARRIL , de calle 30 de Abril a calle del Colegio Díaz Escudero.	2.96

73	1CFN	FERROCARRIL NORTE , de calle 30 de Abril a calle Colegio Díaz Escudero. (referencia mercado)	3.12
74	1CFNC	FERROCARRIL NORTE , de calle Colegio Díaz Escudero a calle 12 de Diciembre.	2.60
75	1CE	CALLE FERROCARRIL de calle 12 de diciembre a Av. Ferrocarril . EL ENCINO de calle Ferrocarril	2.37
76	1CA	EL AMATE , de calle Ferrocarril.	2.37
77	1CO	EL OCOTE , de calle Ferrocarril.	2.37
78	1CC	COPAL , de calle Ferrocarril.	2.37
79	1CP	PIRUL , de calle Ferrocarril. PRIV. FERROCARRIL de calle Ferrocarril a Barranca	2.13
80	1CFN1 2	CALLE FERROCARRIL de calle 12 de Diciembre a Colonia Suburbana Cantarranas calle Ferrocarril.	2.13
81	1CC30 A	CALLE FERROCARRIL de Priv. Cuellar a calle Portillo Alvarado. CALLE LÓPEZ MATEO de calle 30 de abril a calle Ferrocarril.	2.60
82	1CC	PRIV. CUELLAR , de calle Ferrocarril a la Deportiva.	2.37
83	1CPC	PRIVADA CUELLAR , de calle priv. Cuéllar a barranca. PROLONGACIÓN CUELLAR de Priv. Cuellar a Barranca.	2.13
84	1CPFN	PRIVADA FERROCARRIL , de calle Ferrocarril a Barranca.	2.13
85	1CCDE	COLEGIO DÍAZ ESCUDERO , de calle Ferrocarril a calle 10 de Mayo.	2.60
86	1CCDE 10	COLEGIO DÍAZ ESCUDERO , de calle 10 de Mayo a calle 12 de Diciembre.	2.60
87	1CCDE 12	COLEGIO DÍAZ ESCUDERO , de calle 12 de Diciembre a la Pila.	2.37

88	1CCCD E	CONTINUACIÓN COLEGIO DÍAZ ESCUDERO , hacia camino a las Nueces.	1.78
89	1CCN	CUARTA NORTE , de calle 21 de Junio a calle Álvarez.	2.60
90	1CA	ÁLVAREZ , de calle Colegio Díaz Escudero a calle Cuarta Norte.	2.60
91	1CPA	PRIVADA ÁLVAREZ , de calle Cuarta Norte.	2.37
92	1CTN	TERCERA NORTE , de calle Álvarez a calle 10 de Mayo.	2.37
93	1CIA	INDUSTRIA , de calle Privada Álvarez a calle 10 de Enero.	2.37
94	1CSN	SEGUNDA NORTE , de calle 10 de Enero a calle 10 de Mayo.	2.60
95	1CSA1 0	SAN ANTONIO , de calle 10 de Enero a calle 10 de mayo	2.60
96	1CE	ESCONDIDA , de calle San Antonio	2.37
97	1C30A	PLAZA 30 DE ABRIL	3.12
98	1CC30 A	CONTINUACIÓN 30 DE ABRIL , de Plaza 30 de Abril a calle Primera Sur.	2.60
99	1CHG	10 DE MAYO , de calle Mariano Abasolo a Ferrocarril Norte.	2.96
100	1C12D	HERMENEGILDO GALEANA , de calle Ferrocarril Norte a calle 10 de Enero.	2.60
101	1CP12 D	12 DE DICIEMBRE , de calle Ferrocarril Norte a calle 10 de Enero.	2.60
102	1C10E	PRIVADA 12 DE DICIEMBRE , de calle 12 de Diciembre.	2.13
103	1C10E H	10 DE ENERO , de Plaza 30 de Abril a Calle Hermenegildo Galeana.	2.96
104	1C10E H	10 DE ENERO , de calle Hermenegildo Galeana a Hospital.	2.60
COLONIA 2: GUADALUPE			
105	2GM	MIGUEL HIDALGO , del Puente a calle Privada Norte.	2.60

106	2GM2	MIGUEL HIDALGO , de calle Privada Norte a calle Agustín Botello.	2.37
107	2GCM	CONTINUACIÓN MIGUEL HIDALGO , de Privada Miguel Hidalgo a Miguel Hidalgo.	2.13
108	2GV	VICENTE GUERRERO , de calle Miguel Hidalgo a calle Agustín Botello.	2.37
109	2GV2	VICENTE GUERRERO , de calle Agustín Botello a calle Priv. Hidalgo.	2.13
110	2GAB	AGUSTÍN BOTELLO , de calle Vicente Guerrero a Privada de Hidalgo.	2.37
111	2GABV	AGUSTÍN BOTELLO , de calle Vicente Guerrero a calle Miguel Hidalgo.	2.13
112	2GPV	HÉROES DE BUENAVISTA , de calle Miguel Hidalgo a calle Enrique C. Rebsamen. “LLANO DEL PEROTE”	2.13
113	2GPG	PRIVADA VICENTE GUERRERO , de calle Vicente Guerrero. PRIV. 12 DE ENERO de calle priv. Vicente Guerrero.	2.13
114	2GPH	PRIVADA MIGUEL HIDALGO , de calle Miguel Hidalgo	2.13
115	2GT	TRAPICHE , de calle Vicente Guerrero.	1.78
116	2GEC	ENRIQUE C. REBSAMEN , de calle Miguel Hidalgo a calle Privada Norte. CALLE DEFENSORES DE BUENAVISTA de calle Miguel Hidalgo a calle Enrique C. Rebsamen.	2.37
117	2GEC2	ENRIQUE C. REBSAMEN , de calle Defensores de Buenavista a Barranca. PRIV. DEFENSORES DE BUENAVISTA PRIV. DE DEFENSORES DE BUENAVISTA de calle Defensores de Buenavista.	2.13
118	2GPH2	PRIVADA DE HIDALGO , de calle Agustín Botello a calle Miguel Hidalgo.	2.37
119	2GPN	PRIVADA NORTE , de calle Miguel Hidalgo a calle Enrique C. Rebsamen.	2.37

120	2GPN2	PRIVADA NORTE , de Barranca a Club de Leones. ANDADOR VALLADARES de calle priv. Norte.	2.13
121	2GFA	LA FUNDICIÓN , de calle Agustín Botello,	1.78
COLONIA 3: LAS PALMAS			
122	3PIZ	IGNACIO ZARAGOZA , de calle Francisco I. Madero a calle Campana.	2.96
123	3PC	LA CAMPANA , de calle Ignacio Allende a calle del Panteón.	2.60
124	3PC2	LA CAMPANA , de calle niño perdido a calle Naciones Unidas. CALLEJÓN LA CAMPANA de calle la Campana.	2.60
125	3PNU	NACIONES UNIDAS , de calle Benjamín Gutiérrez a calle la Campana	2.60
126	3PPIZ	PRIVADA IGNACIO ZARAGOZA , de calle Ignacio Zaragoza	2.37
126	3PNP	NIÑO PERDIDO , de calle Ignacio Zaragoza a calle la Campana.	2.60
128	3PPNP	PRIVADA NIÑO PERDIDO , de calle Niño Perdido	2.13
129	3PFM	FRANCISCO I. MADERO , de Benjamín Gutiérrez a calle la Campana.	2.96
130	3PPF	PRIVADA FRANCISCO I. MADERO , de Francisco I. Madero	2.13
131	3PI	INDEPENDENCIA , de calle Paris a calle Niño perdido.	2.60
132	3PIA	IGNACIO ALLENDE , de calle independencia a calle de la Campana.	2.60
133	3PPIA	PRIVADA IGNACIO ALLENDE , de calle Ignacio Allende	2.13
134	3PP	PARIS , de calle Naciones Unidas a calle continuación Paris.	2.60

135	3PCNU	CONTINUACIÓN NACIONES UNIDAS , de Naciones Unidad a continuación Paris.	2.13
136	3PPP	PRIVADA PARIS , de calle Paris	2.13
COLONIA 4: TLACHICHILPA			
137	4TBG	BENJAMÍN GUTIÉRREZ , de Arco a calle Naciones unidas.	2.96
138	4TBG	BENJAMÍN GUTIÉRREZ , de calle Naciones Unidas Francisco I. Madero.	2.96
139	4TCBG	CONTINUACIÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ , de calle Benjamín Gutiérrez a calle Ferrocarril.	2.96
140	4TPBG	PROLONGACIÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ , de calle Benjamín Gutiérrez a Puente de la autopista.	2.37
141	4TCBG 2	CALLEJÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ , de calle Benjamín Gutiérrez a calle la Campana	2.13
142	4TC	COMONFORT , de calle Ferrocarril a calle Benjamín Gutiérrez.	2.60
143	4TNU	NICOLÁS BRAVO , de calle Ferrocarril a calle Benjamín Gutiérrez	2.60
144	4TPBG 2	PRIVADA BENJAMÍN GUTIÉRREZ , de calle Benjamín Gutiérrez a calle Ferrocarril.	2.13
145	4TLA	LA CAMPANA DE CALLE NACIONES UNIDAS , a calle Prolongación Benjamín Gutiérrez. Calle en Proyecto. “CAMPOSANTO” CALLE NACIONES UNIDAS de calle la Campana. CALLE ROBLES de calle Naciones Unidas al Cerro.	2.13
145	4T20	20 DE ENERO , de calle Campana a calle Maguey.	2.13
146	4TAM	AMATE , de calle 20 de Enero a calle el Pino.	1.78
147	4TRO	ROBLE , de calle el Pino a calle 20 de Enero.	1.78
148	4TEN	ENCINO , de calle Pino a calle 20 d Enero.	1.78
149	4TPI	PINO , de calle Amate a calle Encino.	1.78

150	4TMA	MAGUEY , de calle Encino a calle 20 de Enero.	1.78
151	4TFE	FERROCARRIL , de Los Arcos a calle Progreso.	2.96
152	FERRO	FERROCARRIL , de calle Benjamín Gutiérrez a calle Progreso.	2.96
153	4T23	23 DE JUNIO , de calle Ferrocarril a calle Benjamín Gutiérrez.	2.60
154	PROG	PROGRESO , de calle Benjamín Gutiérrez a calle primera Poniente	2.60
155	NAR	NIÑO ARTILLERO , de calle Primera Poniente a calle Segunda Poniente. Calle de la Cruz.	2.37
156	JARA	JARA , de calle Ferrocarril a Barranca.	2.37
157	4TNV	NICOLÁS BRAVO , de calle Ferrocarril a calle 1ra Poniente. PRIV. EL LIMÓN de calle Nicolás Bravo.	2.60
158	4TPNV	PRIVADA NICOLÁS BRAVO , de calle Nicolás Bravo.	2.37
159	4TPNV 2	PROLONGACIÓN NICOLÁS BRAVO , de calle Nicolás Bravo.	2.13
160	4TPPN V	PRIVADA PROLONGACIÓN NICOLÁS BRAVO , de Prolongación Nicolás Bravo	1.78
161	2DA	SEGUNDA PONIENTE , de calle progreso a calle Nicolás Bravo.	2.60
162	4TCP	CONTINUACIÓN PONIENTE , Hasta calle Naranja.	1.78
163	4TCN	CALLE NARANJO , de calle Continuación Poniente	1.78
164	4TLC	LOS COYOTES , de calle Segunda Poniente	2.13
165	4TLG	LAS GOTERAS , de calle Segunda Poniente a Barranca.	2.13
166	4TCG	CONTINUACIÓN GOTERAS , de calle Segunda Poniente a calle Goteras.	1.78
COLONIA EL TEXCAL			
166		CALLE FERROCARRIL SUR de calle Ferrocarril CALLE LOS HORNOS de calle Ferrocarril	1.78

COLONIA 5: LA HUERTA			
167	5HLH	LA HUERTA , de calle Lázaro Cárdenas a calle Privada la Huerta	2.60
168	5HPLH	PRIVADA LA HUERTA , de calle la Huerta.	2.13
169	5HTD	TAMARINDO , de calle la Huerta a Barranca.	2.13
170	5HPTD	PRIVADA TAMARINDO , de calle Tamarindo a Barranca.	2.13
			0.00
COLONIA 6. NUEVA ESPAÑA			
171	6NRC	REYES CATÓLICOS , de calle Enrique C. Rebsamen.	2.13
172	6NPRC	PRIVADA REYES CATÓLICOS , de Reyes Católicos.	2.13
173	6NPPN	CONTINUACIÓN REYES CATÓLICOS , de Reyes Católicos.	1.78
			0.00
COLONIA 7: AGUA BUENA			
174	7AIA	PADRE DAVID URIBE VELASCO , de calle Hospital a calle del Mirador.	2.60
175	7AMA	MARIANO ABASOLO , de calle 10 de Mayo a Padre David Uribe Velasco	2.60
176	7AMA2	MARIANO ABASOLO , de Barranca a El Paso.	1.78
177	7APMA	PRIVADA MARIANO ABASOLO , de Mariano Abasolo.	2.13
178	7AMA	MARIANO ABASOLO , de calle 10 de mayo a calle Padre David Uribe Velasco.	2.60
179	7APG	PEDREGAL , de calle Mariano Abasolo a calle del Mirador.	2.13
180	7ACM	CALLE DEL MIRADOR , de Padre David Uribe Velasco a calle Abasolo	2.37
181	7APN	PRIMERA NORTE , de calle 10 de Mayo a Barranca.	2.37
182	7APPN	PRIVADA PRIMERA NORTE , de Primera Norte.	1.78

183	7AIA	IGNACIO ALDAMA , de calle 10 de Mayo a Jardín de Niños José Rosas Moreno	2.13
184	7AIAJ	IGNACIO ALDAMA , de Jardín de Niños José Rosas Moreno a calle el Mirador.	1.78
185	7AP10 M	PRIVADA 10 MAYO , de calle 10 de Mayo a calle Aldama	1.78
185	7ACA	CALLE ALDAMA de calle 10 de Mayo.	1.78
COLONIA 8: JARDINES DE AGUA BUENA			
186	8JH	CALLE DEL HOSPITAL , de Plaza 30 de Abril a calle Club de Leones. 2da. SUR de calle Hospital a calle Club de Leones. ANDADOR DEL HOSPITAL de calle del Hospital.	2.60
187	8JPD	PADRE DAVID URIBE , de calle Jardines de Agua Buena a calle el a calle Linda Vista.	2.60
188	8JPPD UV	PROLONGACIÓN PADRE DAVID URIBE VELASCO , de calle del Mirador.	2.13
189	8JMA	MARIANO ABASOLO , de calle Padre David Uribe Velasco a calle Jardines de Agua Buena.	2.37
190	8JJA	JARDINES DE AGUA BUENA , de calle el Mirador a calle Adolfo Ruíz Cortínez. CALLE ADOLFO RUIZ CORTINEZ de calle Hospital a calle 10 de Mayo.	2.37
191	8JCJ	CONTINUACIÓN JARDINES DE AGUA BUENA , de Jardines de Agua Buena. PRIV. ADOLFO RUIZ CORTINEZ de calle Adolfo Ruiz Cortínez.	1.78
192	8JPJ	PRIVADA JARDINES DE AGUA BUENA , de Jardines de Agua Buena. CERRADA ADOLFO RUIZ CORTINEZ de calle del Hospital. CERRADA DEL HOSPITAL de calle del Hospital.	2.13
193	8JSS	SEGUNDA SUR , de calle Hospital a calle Club de Leones	2.37

194	8JCL	CLUB DE LEONES , de calle Hospital a cruce de camino a la Estancia.	2.37
195	8JN	CALLE ARROYO de calle Club de Leones al Arroyo.	1.78
	8JN	NOPALERA de calle Club de Leones.	2.13
COLONIA 9: SAN ANTONIO			
196	9ASA	SAN ANTONIO , de calle 10 de Mayo a Hermenegildo Galeana	2.60
197	9APSA	PRIVADA SAN ANTONIO , de calle Hermenegildo Galeana. SAN ANTONIO de calle Ferrocarril a las Joyas.	2.13
198	9ACSA	CERRITO DE SAN ANTONIO , de San Antonio a acceso vehicular de cerrito de San Antonio	2.37
199	9APN	PRIMERA NORTE , de barranca a calle Cerrito de San Antonio	2.13
200	9A10M	10 DE MAYO , de calle San Antonio a calle Hermenegildo Galeana	2.96
201	9A10M H	10 DE MAYO , de calle Hermenegildo Galeana a Hospital	2.60
202	9ASN	SEGUNDA NORTE , de calle 10 de Mayo a calle Hermenegildo Galeana	2.60
203	9ACC	CERRADA DE COLEGIO DÍAS ESCUDERO , de calle Colegio Días Escudero	2.37
204	9AC	CUAUHTÉMOC , de calle 10 de mayo a calle Hermenegildo Galeana	2.60
205	9ACH	CUAUHTÉMOC , de calle Hermenegildo Galeana hacia el norte de la ciudad "La Loma"	2.37
206	9APC	PRIVADA CUAUHTÉMOC , de calle Cuauhtémoc	2.13
207	9ACC	CERRADA CUAUHTÉMOC , de calle Cuauhtémoc	2.13
208	9AHG	HERMENEGILDO GALEANA , de calle 10 de Enero a calle San Antonio	2.60
209	9AILR	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN , de calle 10 de Enero a calle Colegio Díaz Escudero	2.60

210	9ASC	STA. CECILIA , de calle Colegio Días Escudero a calle Cuauhtémoc	2.37
211	9APSC	PRIVADA SANTA CECILIA , de calle Santa Cecilia. CALLEJÓN SANTA CECILIA de calle Santa Cecilia.	2.13
212	9A3M	3 DE MAYO , de calle Santa Cecilia a calle Libertad. PRIV. 3 DE MAYO de calle 3 de Mayo.	2.13
213	9AL	LIBERTAD , de calle 10 de Enero a calle Cuauhtémoc PRIV. LIBERTAD de calle Libertad	2.13
214	9A12D	12 DE DICIEMBRE , de calle Ferrocarril Norte a calle 10 de Enero	2.60
215	9A12D 10	12 DE DICIEMBRE , de calle 10 de Enero a calle Colegio Díaz Escudero	2.13
216	9A12D C	12 DE DICIEMBRE , de calle Colegio Escudero a calle Cuauhtémoc	2.37
217	9AC12 D	CALLEJÓN 12 DE DICIEMBRE , de calle 12 de Diciembre	2.13
218	9ACDE	COLEGIO DÍAZ ESCUDERO de calle 10 de Mayo a calle 12 de Diciembre. COLEGIO DÍAZ ESCUDERO de calle 12 de Diciembre a la Pila Y camino a las nueces.	2.37
LOCALIDADES			
	EP	EL PLATANAL (EL PLATANAR)	1.24
	LA	LOS AMATES	1.24
	CI	CIENEGUILLAS	1.24
	EC	EL COMAL [EL PARAJE DEL COMAL]	1.24
	CO	COXCATLÁN	1.24
	LE	LOS EPAZOTES	1.24
	LL	LOS LIMONES	1.24
	PA	PALMILLAS	1.24

	ES	EL SALITRE	1.24
	SF	SANTA FE TEPETLAPA	1.24
	VN	VENTA DE LA NEGRA	1.24
	ZA	ZACAPALCO	1.24
	EZ	EL ZAPOTE	1.24
	PI	PIMENTEL	1.24
	LZ	LOS SAUCES	1.24
	LC	LA CUMBRE (EL PUERTO)	1.24
	LP	LOS PINOS	1.24
	AB	AGUA BENDITA	1.24
	LEN	LAS ENRAMADAS	1.24
	IX	IXTLAHUACA	1.24
	LJ	LAS JOYAS (LA PARADA DEL CABALLO)	1.24
	SI	SAN ISIDRO (LA HACIENDA DE SAN ISIDRO)	1.24
	LF	LA FUNDICIÓN	1.24
	LPU	EL PUENTE [GRANJA AVÍCOLA EL PEÑÓN MÓDULO]	1.24
	LES	LA ESCONDIDA (RANCHO LA ESCONDIDA)	1.24
	EG	EL GUERRERENSE [RESTAURANTE]	1.24
SUBURBANOS DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LOCALIDADES			
	TEX	COLONIA EL TEXCAL.	1.14
	TRA	COLONIA TRAPICHE.	1.14
	BOS	COLONIA LOMAS DEL BOSQUE.	1.14
	PAR	COLONIA PARAÍSO.	1.14
	CAN	COLONIA CANTARRANAS.	1.14
	HUE	COLONIA EL AMATE HUECO.	1.14
	SER	COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN SIN SERVICIOS. “EL PASO”. “POTRERO O CASCALOTE” INTERIOR. “CASHILIAS”. “LLANO DEL PEROTE”. “LLANO DE LOS ADOBES”. “CAMPOSANTO” “ LA LOMA” “LAS GOTERAS” “AMATE HUECO” “TLACHICHILPA”.	1.14

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	1.18
	ECONÓMICA	HBB	4.73
	INTERÉS SOCIAL	HCB	5.92
	REGULAR	HDB	7.10
	INTERÉS MEDIO	HEB	8.88
	BUENO	HFB	14.79
	MUY BUENO	HGB	20.71
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA /M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	9.47
	REGULAR	CBB	11.84
	BUENA	CCB	14.79
	MUY BUENA	CDB	20.71

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA /M².
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	11.84
	LIGERA	IAB	14.20
	MEDIANA	IBB	16.57

OBRAS COMPLEMENTARIAS	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
	CISTERNA	EAB	8.28
	ALBERCA	FCB	0.95
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	0.95
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	0.95
	CANCHA DE FRONTÓN	FFB	0.95
	CANCHA DE SQUASH	FGB	0.95
	CANCHA DE TENIS	FHB	0.95
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	1.77

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

USO HABITACIONAL

Precaria.

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

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

Económica.

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

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

Interés Social

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

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

Regular.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

Interés Medio.

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con

concreto. Estructuras con castillos y 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 m' 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 del 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; contruidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

Regular.

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

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

Buena.

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

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

Muy Buena.

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

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

INDUSTRIAL

Económica.

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

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.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Cisternas.

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

Alberca.

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

Canchas de futbol, basquetbol, frontón, squash o tenis.

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en si 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.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 1º de enero del año 2021.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Buenavista de Cuéllar**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

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

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

DIPUTADA PRESIDENTA

EUNICE MONZÓN GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

CELESTE MORA EGUILUZ

DIPUTADA SECRETARIA

FABIOLA RAFAEL DIRCIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 504 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA DE CUÉLLAR, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).