

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

**CONSIDERANDO**

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

**I. “ANTECEDENTES GENERALES**

*Que por oficio número MCG/153/2020, de fecha 14 de octubre de 2020, el C. Oscar Alejandro Marín Mendoza, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, 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 **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre del año 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**

*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 **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2021, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 10 de agosto de 2020, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **CM/010/2020**, de fecha 3 de septiembre de 2020, el H. Ayuntamiento de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2021; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/683/2020** de fecha 9 de octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

*“.. en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con los artículos 21 Y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley citada (SIC), me permito informarle que su proyecto de tablas de valores Unitarios de Suelo y Construcción, cuenta con los criterios, lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”*

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

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

*Que el Ayuntamiento Municipal de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que:*

*“Que debido a la difícil situación económica que nos afecta a nivel Nacional, estatal y en el propio municipio, causado por la Pandemia Covid-19, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Cuajinicuilapa Guerrero, determina no Incrementar los valores catastrales aprobados por el H. Congreso en el año 2020, los cuales fueron indexados a UMA'S, para que en su caso se tenga un crecimiento en los Valores Catastrales para el año 2021, equivalente al crecimiento que el INEGI determine al valor de la UMA, y que se publique en el Diario Oficial de la Federación; aplicando para la determinación del Impuesto Predial la misma tasa del 4 al millar anual; por otra parte se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio, se continúe apoyando al contribuyente que pague durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con un descuento del 20% y el 15% en el segundo mes, así mismo considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, madres solteras y/o personas con capacidades diferentes.*

*Por otro lado cabe mencionar, se hizo un reacomodo de las calles con su respectivo valor en las tablas catastrales de acuerdo a los planos y verificación físicas de las mismas, anexándose las calles nuevas, así como las colonias que conforman al mismo, esto con el fin de tener actualizado nuestro padrón catastral y poder efectuar los cobros correspondientes, apegados a las tablas de acuerdo los tramos de calle en que se encuentran.”*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cuajinicuilapa**, 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, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.*

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

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 4 al millar anual que se aplicaron en 2020, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:*

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

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”*.

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

**DECRETO NÚMERO 606 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 CUAJINICUILAPA, 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 **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**I. TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.**

Núm	Características	Valor por Hectárea en UMA	
		Menos de 20 KM	Más de 20 KM
1	Terreno de Riego	125.46	62.73
2	Terreno de Humedad	113.62	54.44
3	Terreno de Temporal	58.00	39.06
4	Terreno de Agostadero Laborable	53.26	27.22
5	Terreno de Agostadero Cerril	26.04	13.02
6	Terreno de Explotación Forestal	56.81	28.64
7	Terreno sin Explotación Forestal	33.73	17.47

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIO RÚSTICOS.**

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

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

**3.- TERRENOS DE TEMPORAL.** Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

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

**5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.** Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

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

**7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.** Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>001 C E N T R O</b>					
001	001	001	2 DE ABRIL	MANUEL ZARATE Y CHAPULTEPEC	2.72
001	001	002	BENITO JUÁREZ	DE ALLENDE Y ALDAMA	2.72
001	001	003	16 DE SEPTIEMBRE	CHAPULTEPEC Y ALDAMA	1.78
001	001	004	24 DE FEBRERO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CALLE ALDAMA	1.42
001	001	005	GRAL PORFIRIO DÍAZ	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CHAPULTEPEC.	2.72
001	001	006	CARR. ACAPULCO SALINA CRUZ	CHAPULTEPEC Y ALDAMA	2.72
001	001	007	MANUEL ZARATE	LA BANDA Y 24 DE FEBRERO	2.72
001	001	008	CHAPULTEPEC	BENITO JUÁREZ 24 DE FEBRERO	2.72

001	001	009	DE ALLENDE	BENITO JUÁREZ Y 24 DE FEBRERO	2.72
001	001	010	CALLE ALDAMA	LA BANDA HASTA 24 DE FEBRERO	1.89
001	001	010	5 DE MAYO	DESDE LA BANDA HASTA 24 DE FEBRERO	1.78

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>002 COLONIA DE LOS DOCTORES</b>					
001	002	001	LEONA VICARIO	DESDE MORELOS HASTA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.89
001	002	002	ISABEL LA CATÓLICA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.89
001	002	003	LA BANDA	DESDE CHAPULTEPEC, HASTA MORELOS	0.89
001	002	004	VICENTE GUERRERO	DESDE LEONA VICARIO HASTA ISABEL LA CATÓLICA	
001	002	005	MORELOS	DESDE LEONA VICARIO HASTA ISABEL LA CATÓLICA	
001	002	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE LEONA VICARIO HASTA ISABEL LA CATÓLICA	

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>003 BARRIO ABAJO</b>					
001	003	001	LA BANDA	DESDE DE LA PAZ HASTA 5 DE MAYO	0.89
001	003	002	2 DE ABRIL	DESDE DE LA PAZ HASTA SAN NICOLÁS	0.89
001	003	003	CUAUHTÉMOC	DESDE DE LA PAZ HASTA SAN NICOLÁS	0.89
001	003	004	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE DE LA PAZ HASTA SAN NICOLÁS	0.89
001	003	005	24 DE FEBRERO	DESDE DE LA PAZ HASTA SAN NICOLÁS	0.89
001	003	006	20 DE NOVIEMBRE	DESDE DE LA PAZ HASTA MORELOS	0.89
001	003	007	DE LA PAZ	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.89
001	003	008	VICENTE GUERRERO	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.89
001	003	009	MORELOS	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.89
001	003	010	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 24 DE FEBRERO	0.89
001	003	011	XÓCHITL	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AV. CUAUHTÉMOC	0.89
001	003	012	24 DE FEBRERO	16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.89
001	003	013	SAN NICOLÁS	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 24 DE FEBRERO	0.89

001	003	014	MANUEL ZARATE	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA LA BANDA	0.89
001	003	015	CHAPULTEPEC	ISABEL LA CATÓLICA HASTA LA BANDA	0.89
001	003	016	DE ALLENDE	ISABEL LA CATÓLICA HASTA LA BANDA	0.89
001	003	017	CALLE ALDAMA	ISABEL LA CATÓLICA HASTA LA BANDA	0.89

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>004 BARRIO DEL PANTEÓN</b>					
001	004	007	LEONA VICARIO	ABRAHAM DOMÍNGUEZ Y LA PAZ	0.67
001	004	008	ISABEL LA CATÓLICA	ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.67
001	004	009	LA BANDA	ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.67
001	004	010	2 DE ABRIL	ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.67
001	004	011	CUAUHTÉMOC	ABRAHAM DOMÍNGUEZ Y 2 DE ABRIL	0.67

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>005 BARRIO SAN FRANCISCO</b>					
001	005	001	LÓPEZ PORTILLO	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.89
001	005	002	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.89
001	005	003	24 DE FEBRERO	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.89
001	005	004	20 DE NOVIEMBRE	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ABRAHAM DOMÍNGUEZ	0.89
001	005	005	ABRAHAM DOMÍNGUEZ	DESDE LEONA VICARIO HASTA AV CUAUHTÉMOC	0.89
001	005	006	DE LA PAZ	DESDE LEONA VICARIO HASTA ISABEL LA CATÓLICA	0.89
001	005	007	RODOLFO RODRÍGUEZ RAMOS	AV CUAUHTÉMOC HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.89
001	005	007	CALLE SIN NOMBRE	DESDE LÓPEZ PORTILLO HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.89

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>006 BARRIO LA GLORIA</b>					
001	006	001	SINAGOGA	DESDE SAN NICOLÁS HASTA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.89
001	006	002	EL CALVARIO	DESDE SAN NICOLÁS HASTA MORELOS	0.89
001	006	003	EL PARAÍSO	SAN NICOLÁS MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA MORELOS	0.89
001	006	004	SIN NOMBRE	SAN NICOLÁS MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA MORELOS	0.89
001	006	005	MORELOS	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.89
001	006	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	006	007	SAN NICOLÁS	DESDE SINAGOGA HASTA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.89
001	006	008	MANUEL ZARATE	DESDE SINAGOGA HASTA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.89

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>007 BARRIO DEL CARMEN</b>					
001	007	001	EL CALVARIO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CALLE ALDAMA	0.67
001	007	002	EL PARAÍSO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.67
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.67
001	007	004	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.67
001	007	005	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.67
001	007	006	MANUEL ZARATE	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	007	007	CHAPULTEPEC	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	007	008	CALLE ALDAMA	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	007	009	CALLE SIN NOMBRE	DESDE EL PARAÍSO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	007	010	5 DE MAYO	DESDE EL PARAÍSO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	007	011	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>008 BARRIO DE SAN JUDAS TADEO</b>					
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA ALDAMA	0.89
001	008	002	EL CALVARIO	ALDAMA Y 5 DE MAYO	0.89
001	008	003	MANUEL ZARATE	24 DE FEBRERO Y CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	008	004	CHAPULTEPEC	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	008	005	CALLE ALDAMA	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	008	006	5 DE MAYO	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.89
001	008	007	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.89

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>009 COLONIA VICENTE GUERRERO</b>					
001	009	001	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE LÓPEZ MATEOS HASTA JOSÉ GUADALUPE VICTORIA	0.89

001	009	002	24 DE FEBRERO	DESDE COMONFORT HASTA MATAMOROS	0.89
001	009	003	PUEBLA	DESDE IGNACIO ZARAGOZA HASTA MATAMOROS	0.89
001	009	004	MÉXICO	DESDE COMONFORT HASTA LÓPEZ MATEOS	0.89
001	009	005	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	COMONFORT Y NIÑOS HÉROES	0.89
001	009	006	IGNACIO ZARAGOZA	16 DE SEPTIEMBRE HASTA CALLE ALDAMA	0.89
001	009	007	COMONFORT	DESDE 16 DE SEPTIEMBRE HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.89
001	009	008	NIÑOS HÉROES	16 DE SEPTIEMBRE HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.89
001	009	009	LÓPEZ MATEOS	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA MÉXICO	0.89
001	009	010	ÁLVARO CARRILLO	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA MÉXICO	0.89
001	009	011	NICOLÁS BRAVO	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA MÉXICO	0.89
001	009	012	HERMENEGILDO GALENA	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA MÉXICO	0.89
001	009	013	JUAN ESCUTIA	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA MÉXICO	0.89
001	009	014	MATAMOROS	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA MÉXICO	0.89

001	009	015	RIO CHURUBUSCO	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA PUEBLA	0.89
001	009	016	LOS ARTESANOS	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA PUEBLA	0.89
001	009	017	JOSÉ GUADALUPE VICTORIA	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.89
001	009	018	A LAS HUERTAS	GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.89

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>010 BARRIO ARRIBA</b>					
001	010	001	ISABEL LA CATÓLICA	DESDE LÓPEZ HASTA HERMENEGILDO GALEANA	0.83
001	010	002	ERASMO PEÑALOZA	DESDE 5 DE MAYO HASTA ÁLVARO CARRILLO	0.83
001	010	003	BENITO JUÁREZ	DESDE 5 DE MAYO HASTA ÁLVARO CARRILLO	0.83
001	010	004	GRAL PORFIRIO DÍAZ	DESDE 5 DE MAYO HASTA NIÑOS HÉROES	0.83
001	010	005	16 DE SEPTIEMBRE	5 DE MAYO E IGNACIO ZARAGOZA	0.83
001	010	006	24 DE FEBRERO	5 DE MAYO E IGNACIO ZARAGOZA	0.83

001	010	007	5 DE MAYO	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 24 DE FEBRERO	0.83
001	010	008	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.83
001	010	009	DEL ESTUDIANTE	DESDE GRAL PORFIRIO DÍAZ HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.83
001	010	010	COMONFORT	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.83
001	010	011	NIÑOS HÉROES	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.83
001	010	012	LÓPEZ MATEOS	DESDE LEONA VICARIO HASTA GRAL PORFIRIO DÍAZ	0.83
001	010	013	ÁLVARO CARRILLO	DESDE LEONA VICARIO HASTA GRAL PORFIRIO DÍAZ	0.83
001	010	014	HERMENEGILDO GALEANA	LEONA VICARIO E ISABEL LA CATÓLICA	0.83
001	010	015	JUAN ESCUTIA	ISABEL LA CATÓLICA	0.83
001	010	016	MATAMOROS	LEONA VICARIO E ISABEL LA CATÓLICA	0.83

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>011 COLONIA LOS LIRIOS</b>					
001	011	001	FERNANDO MONTES DE OCA	DESDE LÓPEZ MATEOS HASTA JUAN DE LA BARRERA	0.67
001	011	002	AGUSTÍN MELGAR	DESDE LÓPEZ MATEOS HASTA JUAN DE LA BARRERA	0.67
001	011	003	FRANCISCO SANTA MARÍA	DESDE ALDAMA HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	011	004	CERVANTES DELGADO	DESDE COMONFORT HASTA HERMENEGILDO GALEANA	0.67
001	011	005	LEONA VICARIO	DESDE ALLENDE HASTA JUAN ESCUTIA	0.67
001	011	006	DE ALLENDE	ISABEL LA CATÓLICA Y LEONA VICARIO	
001	011	007	CALLE ALDAMA	FRANCISCO STA MARÍA HASTA ISABEL LA CATÓLICA	
001	011	008	5 DE MAYO	FRANCISCO STA MARÍA HASTA ISABEL LA CATÓLICA	
001	011	009	IGNACIO ZARAGOZA	FRANCISCO STA MARÍA HASTA ISABEL LA CATÓLICA	

001	011	010	COMONFORT	CERVANTES DELGADO HASTA ISABEL LA CATÓLICA	
001	011	011	NIÑOS HÉROES	CERVANTES DELGADO HASTA ISABEL LA CATÓLICA	
001	011	012	LÓPEZ MATEOS	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA LEONA VICARIO	
001	011	013	ÁLVARO CARRILLO	DESDE AGUSTÍN MELGAR HASTA LEONA VICARIO	
001	011	014	HERMENEGILDO GALEANA	DESDE LÓPEZ MATEOS HASTA LEONA VICARIO	
001	011	015	JUAN DE LA BARRERA	DESDE LÓPEZ MATEOS HASTA CERVANTES DELGADO	
001	011	016	AGUSTÍN MELGAR	DESDE LÓPEZ MATEOS HASTA LEONA VICARIO	

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO.

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>012 COLONIA SIN NOMBRE</b>					
001	012	001	CARR. ACAPULCO PINOTEPA KM 200	CARRETERA AL FARO Y KILÓMETRO 200	0.67
001	012	002	OAXACA	DESDE LOS HASTA MATAMOROS	0.67
001	012	003	GRAL. PORFIRIO DÍAZ	DESDE HERMENEGILDO GALEANA HASTA MATAMOROS	0.67

001	012	004	HERMENEGILDO GALENA	DESDE ISABEL LA CATÓLICA HASTA PORFIRIO DÍAZ	0.67
001	012	005	JUAN ESCUTIA	FED ACAPULCO. PINOTEPA NACIONAL	0.67
001	012	006	MATAMOROS	DESDE OAXACA HASTA GRAL PORFIRIO DÍAZ	0.67
001	012	007	RIO CHURUBUSCO	DESDE OAXACA HASTA GRAL PORFIRIO DÍAZ	0.67
001	012	008	LOS ARTESANOS	DESDE OAXACA HASTA GRAL PORFIRIO DÍAZ	0.67
001	012	009	DE LA QUEBRADA	FED ACAPULCO. PINOTEPA NACIONAL	0.67

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO.

SECTO R	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>013 LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS</b>					
001	013	001	LOS ICACOS	ALTA TENSIÓN Y CALLE BENITO JUÁREZ	0.67
001	013	002	VICENTE GUERRERO	NICOLÁS BRAVO Y CALLE SIN NOMBRE	0.67
001	013	003	VILLAR EL DORADO	BENITO JUÁREZ Y BELLAVISTA	0.67
001	013	004	ELISEO AMAYA	ALTA TENSIÓN Y BENITO JUÁREZ	0.67
001	013	005	FRANCISCO VILLA	BELLA VISTA Y ANTONIO DE MENDOZA	0.67
001	013	006	CUAUHTÉMOC	ALTA TENSIÓN Y MIGUEL ALEMÁN	0.67
001	013	007	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	BENITO JUÁREZ Y DE LA CULTURA	0.67

001	013	008	NIÑOS HÉROES	DE LA CULTURA Y 5 DE MAYO	0.67
001	013	009	CALLE CARITINO MALDONADO	DE LA CULTURA Y BENITO JUÁREZ	0.67

## II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
<b>LOCALIDADES</b>					
<b>014 PUNTA MALDONADO</b>					
001	014	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>015 TEJAS CRUDAS</b>					
001	015	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>016 MONTECILLOS</b>					
001	016	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>017 EL QUIZÁ</b>					
001	017	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>018 EL TERRERO</b>					
001	018	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>019 MIGUEL ALEMÁN</b>					
001	019	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>020 EL CHARCO DE LA PUERTA</b>					
001	020	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>021 COMALTEPEC</b>					
001	021	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>022 ALTOS DE BARAÑA</b>					
001	022	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>023 COLONIA SAN JOSÉ</b>					
001	023	001	TODAS LAS CALLES		0.67
<b>024 TIERRA COLORADA</b>					
001	024	001	TODAS LAS CALLES		0.67

### III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Clase	Clase de Construcción	Valor /M2 EN UMA
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	10 A	0.53
	ECONÓMICA	10 B	0.89
	INTERÉS SOCIAL	10 C	1.24
	REGULAR	10 D	1.66
	INTERÉS MEDIO	10 E	2.07
	BUENA	10 F	2.49
	MUY BUENA	10 G	2.90

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	20 A	1.83
	REGULAR	20 B	3.67
	BUENA	20 C	7.34
	MUY BUENA	20 D	11.00
	CENTRO COMERCIAL	20 E	14.05
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20 F	14.65
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20 G	17.09

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
<b>EDIFICIOS DE OFICINAS</b>	REGULAR	40 A	3.73
	BUENA	40 B	7.47
	MUY BUENA	40 C	10.91

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
<b>CONSTRUCCIONES ESPECIALES</b>	HOSPITALES	50 A	3.75
	MERCADO	50 B	7.47
	HOTELES	50 C	11.13

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
<b>ELEMENTOS ACCESORIOS</b>	CALDERAS	70 A	0.89
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70 B	2.13
	PLANTA DE EMERGENCIA	70 C	0.58

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80 A	0.89
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80 B	2.13
	ALBERCA	80 C	0.41
	CANCHA DE FUTBOL	80 D	0.41
	CANCHA DE BASQUETBOL	80 E	0.58
	BARDAS	80 F	0.98
	ÁREAS JARDINADAS	80 G	0.28
	PALAPAS	80 H	2.07
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80 I	0.89

## 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, ambarro, 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> en promedio y de 120 m' de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**Interés Medio.**

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**Buena.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 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 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, travesaños, 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 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 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 traveses 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 especialista.

### ***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 traveses 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.

## **EDIFICIOS DE OFICINAS**

### ***Regular.***

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

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

### ***Buena.***

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

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

### ***Muy Buena.***

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

área urbana consolidada.

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

Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **CONSTRUCCIONES ESPECIALES**

#### ***Hospitales.***

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

#### ***Mercados.***

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

#### ***Hoteles.***

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

### **ELEMENTOS ACCESORIOS.**

#### ***Calderas.***

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

***Depósitos de Combustibles.***

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

***Planta de Emergencia.***

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

**OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

***Estacionamiento Descubierta.***

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

***Estacionamiento Cubierta.***

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.

***Albercas***

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 Fútbol, Básquetbol, 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 sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

***Bardas.***

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

**Áreas Jardinadas.**

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

**Palapas.**

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

**Patios, Andadores y Banquetas.**

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

## TRANSITORIOS

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

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

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

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

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuajinicuilapa**, 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.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**EUNICE MONZÓN GARCÍA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**CELESTE MORA EGUILUZ**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**SAMANTHA ARROYO SALGADO**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 606 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).