

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 Ometepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio PM/155/2020, de fecha 14 de octubre de 2020, el Ciudadano Lic. Efrén Adame Montalván, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ometepec**, 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 **Ometepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.*

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

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

III. CONSIDERACIONES

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Ometepec**, 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 extraordinaria de cabildo** de fecha **9 de octubre de 2020**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Ometepec**, 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 PM/153/2020, de fecha 7 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **Ometepec**, 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 SEFINA/SI/CGC/670/2020 de fecha 8 de Octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente: “...una vez revisado su proyecto de **Tablas de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021**, se observa que en lo general los valores de terreno y construcción para el año*

2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentra indexados a la Unidad de Medida y Actualización Vigente (UMA), los que deberán tener la dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021, y de igual manera se aplicará la tasa del 7.5 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, misma que deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su Municipio para ese mismo ejercicio fiscal. Por lo anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación a los artículos 21 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley citada, me permito informarle que su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, cuenta con los criterios, lineamientos Técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.”

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

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

TERCERO.-Se toma como base, los mismos Valores del año 2020, en apoyo a la economía de la Población, y tomando en cuenta la

condiciones económicas de los diversos sectores, derivado de la inestabilidad económica debido a la pandemia Covid 19, para que sea INEGI quien determine el incremento anual de la UMA para el ejercicio Fiscal 2021; se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2021 la misma tasa de 7.5 al millar anual; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, con el mismo descuento de enero 20%, 10 % febrero, en el caso de los adultos mayores, pensionados, padres solteros y discapacitados, acreditando su situación, gozaran de un 50% de descuento.

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

QUINTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266, mediante oficio número PM/153/2020 fechado el 07 de Octubre del año en curso, 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 el ejercicio fiscal 2021; la que con oficio número: **SFA/SI/CGC/670/2020** de fecha **08 de Octubre de 2020** emite contestación de la manera siguiente: **“Por lo anterior se validan las propuestas de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio 2021 del municipio de Ometepec, Gro., ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento”***

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Ometepec**, 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 **Ometepec**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2021, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el primer mes y a los que enteren en el febrero con el 10% en el caso de los adultos mayores, pensionados padres solteros y discapacitados, acreditando su situación, gozarán de un 50% de descuento.

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

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Sin embargo, del análisis de la iniciativa que se analiza del Municipio de Ometepec, Guerrero, en la Tabla relativa a valores de construcción, en instalaciones especiales, esta Comisión en observancia a lo señalado en el numeral 2 consistentes en los criterios que se deberán observar para Dictaminar las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción de los Municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio 2021, fracciones I y II, se concluye que debe eliminarse el concepto de "Equipos de aire acondicionado por ton." Ya que

no guarda proporción con lo estipulado en el año inmediato anterior y además se trata de un bien mueble. Por ello dicho cobro estará violentando los principios constitucionales de legalidad, proporcionalidad y justicia.

Que esta Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2020, para que el incremento del próximo 2021 sea el que determine el INEGI y publicado en el Periódico Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

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

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ometepec**, 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 Ometepec, 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 613 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 OMETEPEC, 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 **Ometepec**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

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

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
ZONA CATASTRAL 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COL. O BARRIO	VALOR/M².
1	CUAUHTÉMOC (DESDE CONSTITUCIÓN HASTA PÍPILA)	COL. CENTRO	\$ 180.00
2	CONSTITUCIÓN (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	\$ 160.00

3	5 DE FEBRERO (DE LA PIEDAD HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN)	COL. CENTRO	\$ 140.00
4	BENITO JUÁREZ (DESDE CONSTITUCIÓN HASTA BOULEVARD)	COL. CENTRO	\$ 140.00
5	JUAN RUIZ DE ALARCÓN (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	\$ 130.00
6	HERMENEGILDO GALEANA (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ).	COL. CENTRO	130.00
7	NICOLÁS BRAVO (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	130.00
8	VICENTE GUERRERO (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	120.00
9	ALDAMA (DEL ZÓCALO HASTA BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	140.00
10	JUAN GARCÍA JIMÉNEZ (DEL ZÓCALO HASTA 5 DE FEBRERO)	COL. CENTRO	\$ 130.00
11	16 DE SEPTIEMBRE (DE DR. FIDEL G. ZAMORA HASTA 5 DE FEBRERO)	COL. CENTRO	\$ 130.00
12	IGNACIO ALLENDE (DE CUAUHTÉMOC HASTA BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	\$ 130.00
13	NIÑOS HÉROES (DE CONSTITUCIÓN HASTA PÍPILA).	COL. CENTRO	\$ 130.00
14	DR. FIDEL GUILLEN ZAMORA (DE CUAUHTÉMOC HASTA CONSTITUCIÓN)	COL. CENTRO	170.00
15	MARIANO ABASOLO (DE ALLENDE HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN)	COL. CENTRO	120.00
16	BOULEVARD JUAN N. ÁLVAREZ (DESDE PÍPILA HASTA HOSPITAL REGIONAL)	COL. CENTRO	\$ 190.00

17	MARIANO ABASOLO (DESDE JUAN RUIZ DE ALARCÓN A BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	\$ 120.00
17	MARIANO ABASOLO (DE ALLENDE HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN)	COL. CENTRO	120.00
18	BOULEVARD JUAN N. ÁLVAREZ (DESDE PÍPILA HASTA HOSPITAL REGIONAL)	COL. CENTRO	\$ 190.00
19	MARIANO ABASOLO (DESDE JUAN RUIZ DE ALARCÓN A BENITO JUÁREZ)	COL. CENTRO	\$ 120.00

**2.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO
VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.**

ZONA CATASTRAL 002

Nº	TRAMO DE CALLE	COL. O BARRIO	VALOR/M ² .
1	MIGUEL HIDALGO (DEL PANTEÓN HASTA PEDRO ASCENCIO Y PÍPILA)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 98.00
2	FRANCISCO JAVIER MINA (DE JUAN GARCÍA JIMÉNEZ HASTA PEDRO ASCENCIO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 96.00
3	5 DE MAYO (DE PROLONGACIÓN VICENTE GRO. HASTA PÍPILA)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 93.00
4	AURELIO E. IBARRA (DEL PANTEÓN HASTA LA CONFLUENCIA DE CONSTITUCIÓN)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 99.00
5	CONSTITUCIÓN PONIENTE (DE BENITO JUÁREZ HASTA CONFLUENCIA CON AURELIO E.)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 91.00
6	LA PIEDAD (DE CONSTITUCIÓN HASTA EL PANTEÓN)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 95.00
7	ALLENDE Y ALDAMA (DE BENITO JUÁREZ HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 87.00
8	PROLONGACIÓN VICENTE GRO (DE BENITO JUÁREZ HASTA 5 DE MAYO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 99.00

9	NICOLÁS BRAVO (DE BENITO JUÁREZ HASTA 5 DE MAYO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 100.00
10	HERMENEGILDO GALEANA (DE BENITO JUÁREZ HASTA 5 DE MAYO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 92.00
11	JUAN RUIZ DE ALARCÓN ORIENTE (DE FRANCISCO JAVIER MINA A NIÑOS HÉROES)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 90.00
12	PEDRO ASCENCIO OTE. (DE FRANCISCO JAVIER MINA A NIÑOS HÉROES)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 90.00
13	JUAN RUIZ DE ALARCÓN PTE. (DE BENITO JUÁREZ HASTA 5 DE MAYO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 90.00
14	PÍPILA ORIENTE (DE MIGUEL HIDALGO A NIÑOS HÉROES)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 89.00
15	CORREGIDORA (DE VENUSTIANO CARRANZA HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 90.00
16	IGNACIO ZARAGOZA (HASTA CONFLUENCIA DE ALLENDE Y ALDAMA)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 91.00
17	PROLONGACIÓN 5 DE MAYO (PROLONGACIÓN 5 DE MAYO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 89.00
18	PÍPILA PONIENTE (DE BENITO JUÁREZ A 5 DE MAYO)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 89.00
19	5 DE FEBRERO (DEL RASTRO HASTA PÍPILA)	COLONIA CENTRO MEDIO	\$ 89.00

3.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
ZONA CATASTRAL 003			
Nº	TRAMO DE CALLE	COL. O BARRIO	VALOR/M².
1	VENUSTIANO CARRANZA (DE CORREGIDORA HASTA LÓPEZ MATEOS)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
2	MIGUEL HIDALGO (DE JUAN GARCÍA JIMÉNEZ A CERRADA MIGUEL HIDALGO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
3	FRANCISCO JAVIER MINA (DE PEDRO ASCENCIO A 16 DE SEPTIEMBRE)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
4	AMADO NERVO (DESDE PEDRO ASCENCIO HASTA PROLONGACIÓN MINA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
5	PEDRO ASCENCIO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1º DE MAYO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
6	JUAN RUIZ DE ALARCÓN (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1º DE MAYO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00
7	HERMENEGILDO GALEANA (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1º DE MAYO).	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00
8	NICOLÁS BRAVO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1º DE MAYO).	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
9	VICENTE GUERRERO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1º DE MAYO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00
10	JUAN GARCÍA JIMÉNEZ (DE MIGUEL HIDALGO A LA ESC. DE EDUCACIÓN ESPECIAL)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
11	16 DE SEPTIEMBRE (DESDE MIGUEL HIDALGO HASTA CARRETERA MAZAPA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00

12	SEBASTIÁN LERDO DE TEJADA (DE FRANCISCO JAVIER MINA HASTA EL DISPENSARIO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 90.00
13	PÍPILA PONIENTE (DE HELADIO AGUIRRE A NABOR OJEDA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
14	PEDRO ASCENCIO (DE HELADIO AGUIRRE HASTA APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
15	JUAN RUIZ DE ALARCÓN (DE HELADIO AGUIRRE A NABOR OJEDA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
16	HERMENEGILDO GALEANA PTE. (DE 5 DE MAYO HASTA NABOR OJEDA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00
17	NICOLÁS BRAVO PTE. (DE 5 DE MAYO A EL FOVISSSTE)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00
18	CONSTITUCIÓN PONIENTE (CONFLUENCIA CON AURELIO E. IBARRA HASTA PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 87.00
19	CORREGIDORA PONIENTE (DE ZARAGOZA HASTA EL ARROYO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 87.00

4.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.

ZONA CATASTRAL 004			
Nº	TRAMO DE CALLE	COL. O BARRIO	VALOR/M².
1	HELADIO AGUIRRE (DE BOULEVAR HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 91.00
2	NABOR OJEDA (DE AGUSTÍN MELGAR A NICOLÁS BRAVO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$86 .00
3	SONORA (DE BOULEVARD A PEDRO ASCENCIO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00

4	APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA (DE HEROÍNAS DE TIXTLA HASTA NICOLÁS BRAVO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 83.00
5	12 MANZANA (ENTRE JUAN GARCÍA JIMÉNEZ, AMADO NERVO, PROL. MINA, CARRETERA A MAZAPA.)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 90.00
6	CONJUNTO DE CALLES NORESTE (DE AMADO NERVO, PEDRO ASCENCIO, 1° DE MAYO Y JUAN GARCÍA JIMÉNEZ.)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
7	GRUPOS DE CALLES (ENTRE PROL. MINA, PÍPILA, BOULEVARD Y ELECTRICISTA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
8	GRUPOS DE CALLES (DE NICOLÁS BRAVO, CONSTITUCIÓN, ZARAGOZA, PROL. VICENTE GUERRERO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
9	GRUPOS DE CALLES (ENTRE APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA, NICOLÁS BRAVO, NABOR OJEDA, JUAN ESCUTIA Y HEROÍNAS DE TIXTLA.)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 85.00
10	FRACC. TAMARINDOS (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 110.00
11	FRACC. HUIXTEPEC (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 140.00
12	FRACC. V. LOS TAMARINDOS (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	CENTRO MEDIO EXTERNO	140.00
13	CONJUNTO HAB. FOVISSSTE (EN LA PARTE SUROESTE DE LA CIUDAD)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 110.00

5.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
ZONA CATASTRAL 005			
Nº	TRAMO DE CALLE	COL. O BARRIO	VALOR/M².
1	VENUSTIANO CARRANZA (DE LÓPEZ MATEOS A LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 89.00
2	FRANCISCO I. MADERO (DE LÓPEZ MATEOS A LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
3	BENITO JUÁREZ (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 87.00
4	IGNACIO ZARAGOZA (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 88.00
5	MOCTEZUMA (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 85.00
6	CALLE SIN NOMBRE (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 82.00
7	PROLONGACIÓN ALDAMA (DE PROLONGACIÓN CONSTITUCIÓN HASTA LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 83.00
8	LÓPEZ MATEOS (DESDE ZARAGOZA A VENUSTIANO CARRANZA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 81.00
9	EL CALVARIO (DE MOCTEZUMA A LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 81.00
10	APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA (DESDE NICOLÁS BRAVO HASTA HEROÍNAS DE TIXTLA Y AURELIO MOLINA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 83.00
11	CALLEJÓN A. MELGAR (DE LUIS VÁZQUEZ PORTILLO HASTA HEROÍNAS DE TIXTLA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 83.00
12	ULISES ESTRADA (DE AURELIO MOLINA A HEROÍNAS DE TIXTLA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 83.00

13	SIERVO DE LA NACIÓN (DE LA AEROPISTA HASTA TATA GILDO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 84.00
14	NIÑO ARTILLERO (DE LA AEROPISTA HASTA PEDRO ASCENCIO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
15	HEROÍNAS DE TIXTLA (DE APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA A LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 84.00
16	TATAVASCO (DE APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA A PEDRO ASCENCIO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
17	PROLONGACIÓN PÍPILA (DE APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA A PEDRO ASCENCIO)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00
18	PEDRO ASCENCIO (DE APÓSTOL DE LA DEMOCRACIA A LA PERIFERIA)	CENTRO MEDIO EXTERNO	\$ 86.00

VI.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA.
1	Terrenos de Riego	18,000.00
2	Terrenos de Humedad	21,211.00
3	Terrenos de Temporal	14,168.00
4	Terrenos de Agostadero Laborable	6,850.50
5	Terrenos de Agostadero Cerril	2,711.00
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	1,902.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Se consideran aquellos que en virtud de obras artificiales (P./E. pozos artesanos, ojo de agua), dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO.

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

8.- También serán objeto de ajustes de valor catastral (gravable) para efecto de traslado de dominio, aquellos predios rústicos que sean lotificados, ya que adquieren un valor comercial por lote, por lo que se sujetara al avalúo que asigne el área de catastro municipal, previa inspección., así mismo, deberá presentar original del plano debidamente autorizado, por parte de desarrollo urbano y ecología, cumpliendo las normas técnicas (previa autorización, así mismo, las áreas correspondientes de Donación o de Equipamiento Urbano), anexando la copia certificada de la boleta de inscripción del fraccionamiento o nueva colonia.

VII.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	\$80.00
	ECONÓMICA	10B	\$130.00
	INTERÉS SOCIAL	10C	\$180.00
	REGULAR	10D	\$170.00
	INTERÉS MEDIO	10E	\$210.00
	BUENA	10F	\$240.00
	MUY BUENA	10G	\$310,00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	\$180.00
	REGULAR	20B	\$200.00
	BUENA	20C	\$260.00
	MUY BUENA	20D	\$321.00
	CENTRO COMERCIAL	20E	\$1,340.00
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20F	\$620.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	\$200.00
	BUENA	40B	\$248.00
	MUY BUENA	40C	\$280.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50A	\$190.00
	MERCADO	50B	\$190.00
	HOTEL 3 ESTRELLAS	50D	\$260.00
	HOTEL 4 ESTRELLAS	50E	\$312.00
	HOTEL 5 ESTRELLAS	50F	\$406.00
	HOTEL GRAN LUJO	50G	\$488.00
	(MOTEL)	50H	\$261,00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
INSTALACIONES ESPECIALES	ELEVADORES POR UNIDAD	60A	\$120.00
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M².
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70B	\$170.00
	PLANTA DE EMERGENCIA	70C	\$89.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80A	\$101.00
	ALBERCA	80C	\$100.00

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

Sin proyecto, con algunos servicios municipales, se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo, se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de los 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 80 y 200 metros², se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos los cuales ya cuentan con los servicios de primera necesidad.

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 120 m² 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, por mencionar algunas características de la construcción.

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 en la periferia de la población y en fraccionamientos.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento, claros medios de 3.0 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 de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos, elementos, materiales y mano de obra de calidad, disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y travesaños, cimientos de concreto ciclópico, 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 visible, amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente, todos los servicios públicos, se encuentran en el primer cuadro de la ciudad, así mismo en los alrededores de la ciudad, predios o lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, 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.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo o tabicón aligerado, techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa, acabados casi inexistentes, pisos de cemento, sus instalaciones son básicas, claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

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

A veces carecen de proyecto, cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno, muros de carga de ladrillo, block o adobe, techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa, aplanados de yeso o mezcla, acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento, claros medios de 5 metros.

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.

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.

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, contratables 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 6mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral, construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo, elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratables 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 6.00mts., 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, 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 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 particulares o empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

ELEMENTOS ACCESORIOS.

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ALBERCA.

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos, construcción con concreto sólido o armado de tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo aplanado con cemento.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero 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 **Ometepec**, 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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, el Ayuntamiento de Ometepec, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de Ometepec, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

EUNICE MONZÓN GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

CELESTE MORA EGUILUZ

DIPUTADA SECRETARIA

SAMANTHA ARROYO SALGADO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 613 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 OMETEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).