



PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 20 de diciembre del 2021, las Diputadas y los 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 2022, en los siguientes términos:

“I. “ANTECEDENTES GENERALES”.

*Que por oficio número MCG-PM-072-2021, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano **M.V.Z EDGARDO MIGUEL PAZ ROJAS**, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Presidente Municipal Constitucional de **CUAJINICUILAPA**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 fracción IV, inciso C), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231; 62 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, 34 y 35 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; y 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, remitió a este Congreso para su análisis, revisión y aprobación en su caso, la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y 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 2022.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021**, de esa misma fecha, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos, 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*



PODER LEGISLATIVO

número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo

II. “METODOLOGÍA DE TRABAJO”.

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

En el apartado de “**Antecedentes Generales**” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera 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 2022 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 2022, previa 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 20 de octubre de 2021, 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 2022.



PODER LEGISLATIVO

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio, 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, la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0043/2021 de fecha 26 de octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente:

[...] Por lo anteriormente expuesto, y una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 4 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **“cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”**. [...]

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 2022, 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



PODER LEGISLATIVO

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 último párrafo del considerando segundo de su Iniciativa que:

“... Que en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se le hizo adecuaciones 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, aprobados para el ejercicio fiscal de 2021, indexando los valores al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), teniendo el incremento que el mismo valor de la UMA determine el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y que una vez hecha la conversión a moneda nacional, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.”

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

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 2022, 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 2022, 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 tres artículos transitorios, segundo, tercero y quinto, para quedar como sigue:



PODER LEGISLATIVO

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

ARTÍCULO 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 2022, 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 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 los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley Federal de Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal”.

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, 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



PODER LEGISLATIVO

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 2022. 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 105 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 2022.

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 2022, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR/HA EN UMA POR MENOS DE 20 KM	VALOR/HA EN UMA POR MÁS DE 20 KM
1	Terrenos de Humedad	113.62	62.73
2	Terrenos de Riego	125.36	54.44
3	Terrenos de Temporal	58.00	39.06
4	Terrenos de Agostadero Laborable	53.26	27.22
5	Terrenos de Agostadero	26.04	13.02



PODER LEGISLATIVO

	Cerril		
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	56.81	28.64
7	Terrenos en monte alto sin explotación forestal.	33.73	17.47
8	Terrenos en Explotación Minera	60.20	32.40

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- 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.

2.- 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.

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 EN 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.



PODER LEGISLATIVO

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
001 CENTRO					
001	001	001	2 DE ABRIL	DESDE MANUEL ZARATE Y CHAPULTEPEC	0.95
001	001	002	BENITO JUAREZ	DESDE CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	003	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	004	24 DE FEBRERO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	005	AV. PORFIRIO DIAZ	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CHAPULTEPEC.	0.95
001	001	006	AV. CUAHUTEMOC	CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.95
001	001	007	MANUEL ZARATE	LA BANDA Y 24 DE FEBRERO	0.95
001	001	008	CHAPULTEPEC	LA BANDA HASTA	0.95



PODER LEGISLATIVO

				BENITO JUAREZ	
001	001	009	DE ALLENDE	LA BANDA HASTA BENITO JUAREZ	0.95
001	001	010	CALLE ALDAMA	LA BANDA, 24 DE FEBRERO, BENITO JUAREZ, AV CUAHUTEMOC, 16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.95
001	001	011	5 DE MAYO	LA BANDA, 24 DE FEBRERO, BENITO JUAREZ, AV CUAHUTEMOC, 16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.95

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
002 COLONIA DE LOS DOCTORES					
001	002	001	LEONA VICARIO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA CHAPULTEPEC	0.85
001	002	002	ISABEL LA CATOLICA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA CHAPULTEPEC	0.85
001	002	003	LA BANDA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA CHAPULTEPEC,	0.85
001	002	004	VICENTE GUERRERO	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
001	002	005	MORELOS	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
001	002	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE LEONA VICARIO HASTA	0.85



PODER LEGISLATIVO

				LA BANDA	
001	002	007	SAN NICOLAS DE TOLENTINO	DESDE LEONA VICARIO HASTA LA BANDA	0.85
001	002	008	CHAPULTEPEC	DESDE FRANCISCO SANTA MARIA HASTA LA BANDA	0.85

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
003 BARRIO ABAJO					
001	003	001	2 DE ABRIL	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	002	CUAUHTEMOC	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	003	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	004	24 DE FEBRERO	DESDE DE MANUEL ZARATE HASTA VICENTE GUERRERO	0.80
001	003	005	20 DE NOVIEMBRE	DESDE DE LA PAZ HASTA MORELOS	0.80
001	003	006	DE LA PAZ	DESDE AVENIDA	0.80



PODER LEGISLATIVO

				CUAHUTEMOC HASTA 20 DE NOVIEMBRE	
001	003	007	VICENTE GUERRERO	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	003	008	MORELOS	DESDE LA BANDA HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.80
001	003	009	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE LA BANDA HASTA 24 DE FEBRERO	0.80
001	003	010	XOCHITL	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AV. CUAHUTEMOC	0.80
001	003	011	CALLE SIN NOMBRE	16 DE SEPTIEMBRE Y 24 DE FEBRERO	0.83
001	003	012	SAN NICOLAS	DESDE LA BANDA HASTA 24 DE FEBRERO	0.83
001	003	013	XOCHITL	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.83

SECTOR	COL	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
004 BARRIO DEL PANTEÓN					
001	004	001	LEONA VICARIO	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA ABRAHAM DOMINGUEZ	0.75
001	004	002	ISABEL LA CATOLICA	ABRAHAM DOMÍNGUEZ Y LA PAZ	0.75



PODER LEGISLATIVO

001	004	003	LA BANDA	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA ABRAHAM DOMINGUEZ	0.75
001	004	004	2 DE ABRIL	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	0.75
001	004	005	AV CUAHUTEMOC	DESDE VICENTE GUERRERO HASTA RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	0.75
001	004	006	ABRAHAM DOMÍNGUEZ	DESDE LEONA VICARIO HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75
001	004	007	RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	DESDE 2 DE ABRIL HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75
001	004	008	LA PAZ	DESDE LEONA VICARIO HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75
001	004	009	VICENTE GUERRERO	DESDE LA BANDA HASTA AVENIDA CUAHUTEMOC	0.75

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
005 BARRIO SAN FRANCISCO					
001	005	001	LOPEZ PORTILLO	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	002	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE LA PAZ	0.75



PODER LEGISLATIVO

				HASTA CALLE SIN NOMBRE	
001	005	003	24 DE FEBRERO	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	004	20 DE NOVIEMBRE	DESDE LA PAZ HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	005	ABRAHAM DOMINGUEZ	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	006	RODOLFO RODRIGUEZ RAMOS	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	005	007	CALLE SIN NOMBRE	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA 20 DE NOVIEMBRE	0.75
001	005	008	3 DE MAYO	DESDE AVENIDA CUAHUTEMOC HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
006 BARRIO LA GLORIA					
001	006	001	SINAGOGA	DESDE HIDALGO HASTA MANUEL ZARATE	0.80



PODER LEGISLATIVO

001	006	002	EL CALVARIO	DESDE MORELOS HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	003	EL PARAISO	DESDE MORELOS HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	004	LOS ANGELES	DESDE MORELOS HASTA MANUEL ZARATE	0.80
001	006	005	MORELOS	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	007	SAN NICOLAS	DESDE SINAGOGA HASTA LOS ANGELES Y CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	008	MANUEL ZARATE	DESDE SINAGOGA HASTA CALLE EL RASTRO	0.80

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
007 BARRIO DEL CARMEN					
001	007	001	EL CALVARIO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA ZARAGOZA	0.70



PODER LEGISLATIVO

001	007	002	EL PARAISO	DESDE MANUEL ZARATE HASTA 5 DE MAYO	0.70
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE ZARAGOZA	0.70
001	007	004	CHAPULTEPEC	DESDE EL CALVARIO HASTA EL PARAISO	0.70
001	007	005	CALLE ALDAMA	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE DEL RASTRO	0.70
001	007	006	CALLE UNISUR	CALLE SIN NOMBRE, CALLE UNISUR HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	007	CALLE SIN NOMBRE	DESDE EL PARAISO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	008	5 DE MAYO	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	009	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE EL CALVARIO HASTA CALLE DEL RASTRO	0.70
001	007	010	CALLE SIN NOMBRE	DESDE EL PARAISO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	011	5 DE MAYO	DESDE EL PARAISO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.70
001	007	012	IGNACIO	DESDE EL	0.70



PODER LEGISLATIVO

			ZARAGOZA	CALVARIO HASTA CALLE DEL RASTRO	
--	--	--	----------	---------------------------------------	--

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
008 BARRIO DE SAN JUDAS TADEO					
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	DESDE MANUEL ZARATE HASTA CHAPULTEPEC	0.75
001	008	002	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE ALDAMA HASTA ZARAGOZA	0.75
001	008	003	MANUEL ZARATE	24 DE FEBRERO Y EL CALVARIO	0.75
001	008	004	CHAPULTEPEC	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	008	005	CALLE ALDAMA	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.75
001	008	006	5 DE MAYO	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.75
001	008	007	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE 24 DE FEBRERO HASTA EL CALVARIO	0.75

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
009 COLONIA VICENTE GUERRERO					
001	009	001	GRAL. PORFIRIO DIAZ	DESDE NIÑOS HÉROES	0.75



PODER LEGISLATIVO

				HASTA LAS HUERTAS	
001	009	002	16 DE SEPTIEMBRE	DESDE 5 DE MAYO HASTA LOS ARTESANOS	0.75
001	009	003	PROLONGACION 24 DE FEBRERO	DESDE COMONFORT HASTA LOS ARTESANOS	0.75
001	009	004	PUEBLA	DESDE COMONFORT HASTA CALLE RIO	0.75
001	009	005	MEXICO	CHURUBUSCO DESDE COMONFORT HASTA CALLE RIO	0.75
001	009	006	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	CHURUBUSCO CALLE ZARAGOZA HASTA LOPEZ MATEOS	0.75
001	009	007	IGNACIO ZARAGOZA	16 DE SEPTIEMBRE HASTA 24 DE FEBRERO	0.75
001	009	008	COMONFORT	DESDE 16 DE SEPTIEMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	0.75
001	009	009	NIÑOS HEROES	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.75
001	009	010	LOPEZ MATEOS	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA JOSEFA	0.75



PODER LEGISLATIVO

				ORTIZ DE DOMINGUEZ	
001	009	011	ALVARO CARRILLO	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.75
001	009	012	NICOLAS BRAVO	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
001	009	013	HERMENEGILDO GALENA	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
001	009	014	JUAN ESCUTIA	DESDE GRAL. PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
001	009	015	MATAMOROS	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA MEXICO	0.75
001	009	016	RIO CHURUBUSCO	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA PUEBLA	0.75
001	009	017	LOS ARTESANOS	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA PUEBLA	0.75
001	009	018	JÓSE GUADALUPE VICTORIA	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA 24 DE FEBRERO	0.75
001	009	019	A LAS HUERTAS	GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA 24 DE FEBRERO	0.75

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
010 BARRIO ARRIBA					
001	010	001	ISABEL LA	DESDE 5 DE	0.80



PODER LEGISLATIVO

			CATOLICA	MAYO HASTA MATAMOROS	
001	010	002	ERASMO PEÑALOZA	DESDE IGNACIO COMONFORT HASTA HERMENEGILDO GALEANA	0.80
001	010	003	LA BANDA	DESDE 5 DE MAYO HASTA IGNACIO COMONFORT	0.80
001	010	004	BENITO JUAREZ	DESDE 5 DE MAYO HASTA HERMENEGILDO GALEANA	0.80
001	010	005	GRAL PORFIRIO DIAZ	DESDE 5 DE MAYO HASTA NIÑOS HEROHES	0.80
001	010	006	5 DE MAYO	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA LA BANDA	0.80
001	010	007	IGNACIO ZARAGOZA	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	010	008	DEL ESTUADIANTE	DESDE GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	010	009	IGNACIO COMONFORT	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	010	010	NIÑOS HEROES	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA GRAL. PORFIRIO DIAZ	0.80
001	010	011	LOPEZ MATEOS	DESDE ISABEL	0.80



PODER LEGISLATIVO

				LA CATOLICA HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	
001	010	012	ALVARO CARRILLO	DESDE ISABEL LA CATOLICA HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
001	010	013	HERMENEGILDO GALEANDA	LEONA VICARIO HASTA PORFIRIO DIAZ	0.80
001	010	014	CARRETERA AL FARO	DESDE GRAL PORFIRIO DIAZ HASTA RIO CHURUBUSCO	0.80
001	010	015	JUAN ESCUTIA	DESDE CARRETERA AL FARO HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
001	010	016	MATAMOROS	DESDE CARRETERA AL FARO HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
001	010	017	RIO CHURUBUSCOS	DESDE CARRETERA AL FARO HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80
001	010	018	OAXACA	DESDE JUAN ESCUTIA HASTA LOS ARTESANOS	0.80
001	010	019	LOS ARTESANOS	DESDE OAXACA HASTA GRAL PORFIRIO DIAZ	0.80



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M ² EN UMA
011 BARRIO LA GUADALUPE					
001	011	001	LEONA VICARIO	DESDE CHAPULTEPEC HASTA COMONFORT	0.80
001	011	002	CORONEL FRANCISCO SANTAMAINA	DE LA CHAPULTEPEC HASTA CALLE COMONFOR	0.80
001	011	003	ISABEL LA CATOLICA	DESDE CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.80
001	011	004	LA BANDA	DESDE CHAPULTEPEC HASTA 5 DE MAYO	0.80
001	011	005	ALLENDE	DESDE FRANCISCO SANTAMARINA HASTA LA BANDA	0.80
001	011	006	ALDAMA	DESDE FRANCISCO SANTAMARINA HASTA LA BANDA	0.80
001	011	007	5 DE MAYO	DESDE CORONEL FRANCISCO SANTAMARINA Y CALLE ISABEL LA CATOLICA	0.80
001	011	008	ZARAGOZA	DESDE CORONEL	0.80



PODER LEGISLATIVO

				FRANCISCO SANTAMARINA HASTA ISABEL LA CATOLICA	
001	011	009	CALLE COMONFORT	ENTRE AGUSTIN MELGAR HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.80
001	011	010	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	DESDE IGNACIO COMONFORT HASTA NIÑOS HEROES	0.80
001	011	011	AGUSTIN MELGAR	DESDE IGNACIO COMONFORT HASTA NIÑOS HEROES	0.80
001	011	012	NIÑOS HEROES	DESDE AGUSTIN MELGAR HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.80

SECTOR	COL.	CALLE	VIA DE TRANSITO	ENTRE CALLES	VALOR POR M² EN UMA
012 COLONIA LOS LIRIOS					
001	012	001	FERNANDO MONTES DE OCA	DESDE NIÑOS HEROES, SALIDA A LA CARRETERA FARO	0.67
001	012	002	AGUSTIN MELGAR	DESDE NIÑOS HEROES HASTA MATAMOROS	0.67
001	012	003	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	DESDE NIÑOS HEROES HASTA CALLE MATAMOROS	0.67
001	012	004	LEONA VICARIO	DESDE NIÑOS HEROES	0.67



PODER LEGISLATIVO

				HASTA CALLE MATAMOROS	
001	012	005	LOPEZ MATEOS	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
001	012	006	ALVARO CARRILO	DESDE AGUSTIN MELGAR ISABEL LA CATOLICA	0.67
001	012	007	HERMENEGILDO GALEANA	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
001	012	008	JUAN DE LA BARRERA	DESDE FERNANDO MONTES DE OCA HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
001	012	009	MATAMOROS	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67
001	012	010	JUAN DE LA BARRERA	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA CERVANTES DELGADO	0.67
001	012	011	MATAMOROS	DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA ISABEL LA CATOLICA	0.67



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	N°	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2 EN UMA
LOCALIDADES				
002 MONTECILLOS				
002	001		TODAS LAS CALLES	0.67
003 EL QUIZÁ				
003	002		TODAS LAS CALLES	0.67
004 EL TERRERO				
004	003		TODAS LAS CALLES	0.67
005 MIGUEL ALEMÁN				
005	004		TODAS LAS CALLES	0.67
006 CERRO DEL INDIO				
006	005		TODAS LAS CALLES	0.67
007 COMALTEPEC				
007	006		TODAS LAS CALLES	0.67
008 ALTOS DE BARAÑA				
008	007		TODAS LAS CALLES	0.67
009 COLONIA SAN JOSÉ				
009	008		TODAS LAS CALLES	0.67
010 TIERRA COLORADA				
010	009		TODAS LAS CALLES	0.67
011 BARAJILLAS				
011	010		TODAS LAS CALLES	0.67
012 EL CUIJI				
012	011		TODAS LAS CALLES	0.67
013 RANCHO SANTIAGO				
013	012		TODAS LAS CALLES	0.67
014 CERRO DEL INDIO				
014	013		TODAS LAS CALLES	0.67
015 EL VAIVEN				
015	013		TODAS LAS CALLES	0.67



PODER LEGISLATIVO

III.-TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M ² . EN UMA
HABITACIONAL	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 CONSTRUCCION	VALOR /M ² . EN UMA
COMERCIAL	ECONOMICA	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 CONSTRUCCION	VALOR /M ² . EN UMA
CONSTRUCCION ES ESPECIALES	HOSPITALES	50 A	1.89
	MERCADO	50 B	1.89



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	70 A	0.89
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70 B	2.00
	PLANTA DE EMERGENCIA	70 C	1.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80 A	1.00
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80 B	2.13
	ALBERCA	80 C	1.11
	CANCHA DE FUTBOL	80 D	0.41
	CANCHA DE BASQUETBOL	80 E	0.58
	CANCHA DE FRONTON	80 F	0.98
	CANCHA DE SQUASH	80 G	0.28
	CANCHA DE TENIS	80 H	2.07
	BARDAS	80 F	0.98
	ÁREAS JARDINADAS	80 G	0.28
	PALAPAS	80 H	2.07
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80 I	0.89
	PERGOLAS	80 B	1.5
	FUENTES	80 B	2.15
	ESPEJOS DE AGUA	80 H	1.80
	RIEGO POR ASPERCIÓN O GOTEO	80 H	1.60



PODER LEGISLATIVO

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

INTERÉS SOCIAL.

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

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con



PODER LEGISLATIVO

refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.
Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

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

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

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y travesaños. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de



PODER LEGISLATIVO

block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entresijos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

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



PODER LEGISLATIVO

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

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional

Normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y 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.



PODER LEGISLATIVO

CENTRO COMERCIAL.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm.,



PODER LEGISLATIVO

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

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

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

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros

con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.



PODER LEGISLATIVO

PESADA.

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

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

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.

INSTALACIONES ESPECIALES.

EQUIPOS DE BOMBEO.

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza.

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



PODER LEGISLATIVO

ELEMENTOS ACCESORIOS.

CALDERAS.

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

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.

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

PLANTA DE EMERGENCIA.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

ALBERCA.

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



PODER LEGISLATIVO

CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS.

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

BARDAS.

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

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

PÉRGOLAS.

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

FUENTES.

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



PODER LEGISLATIVO

ESPEJOS DE AGUA.

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

RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO.

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

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **1º de enero del año 2022.**

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 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 2022, 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 veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 105 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 2022.)