



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 Quechultenango, 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 PM/042/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, el Ciudadano Licenciado Crisóforo Castro Castro, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Quechultenango**, 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 **Quechultenango**, 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 4 de noviembre del año dos mil veintiuno, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto 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 número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.



PODER LEGISLATIVO

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 **Quechultenango**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de octubre de 2021, 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 **Quechultenango**, 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, el H. Ayuntamiento de **Quechultenango**, Guerrero, solicitó mediante oficio número PM/160/2021 de fecha 5 de agosto del 2021 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 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0046/2021 de fecha 26 de octubre de 2021 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

“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 **Quechultenango**, 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 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 **Quechultenango**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% y el 10% en el mes de febrero, en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el



PODER LEGISLATIVO

*ejercicio fiscal 2022, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de la ley de ingresos del municipio de **Quechultenango**, Guerrero.*

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

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

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Quechultenango**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se observó que señala la tasa validada por la Coordinación General de Catastro del 7.5 al millar para el 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”.*

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



PODER LEGISLATIVO

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 Quechultenango, 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 128 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 QUECHULTENANGO, 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 **Quechultenango**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

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

NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALORES EN UMA POR HECTAREA	
		DISTANCIA A VIAS DE COMUNICACIÓN O CENTRO DE CONSUMO	
		MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
1	Terrenos de Riego	181.43	146.56
2	Terrenos de Humedad	146.56	117.25
3	Terrenos de Temporal	117.25	87.94
4	Terrenos de Agostadero Laborable	87.94	58.62
5	Terrenos de Agostadero Cerril	58.62	43.97
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	43.97	30.32
7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	200.37	132.58

A) DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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.

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.

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



PODER LEGISLATIVO

TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. Son aquellos que por las 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.

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

TERRENOS DE MONTE ALTO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impiden 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.

TERRENOS DE 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 2022.				
ZONA CATASTRAL 001 (QUECHULTENANGO)				
SECTOR CATASTRAL 001				
SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
COLONIA: 001 CENTRO				
001	001	001	CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	1.33
001	001	002	ENTRADA PRINCIPAL A LA C. UNIDAD GUERRERENSE	0.74
001	001	003	C. UNIDAD GUERRERENSE A LA CARRETERA ESTATAL PETAQUILLAS-JUXTLAHUACA	0.74
001	001	004	C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. LEONA VICARIO	0.74
001	001	005	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. JUAN N. ALVAREZ	0.74



PODER LEGISLATIVO

001	001	006	DE LA C. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.89
001	001	007	DE LA C. NICOLAS BRAVO A LA C. CALLE ALDAMA	1.33
001	001	008	DE LA CALLE ALDAMA A LA CALLE HIDALGO	1.33
001	001	009	CALLE VICENTE GUERRERO	0.89
001	001	010	C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. PROL. JUAN N. ALVAREZ	0.74
001	001	011	C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. CERRADA SIN NOMBRE	0.74
001	001	012	DE LA C. PROL. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.74
001	001	013	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA C. ALDAMA	0.89
001	001	014	DE LA CALLE ALDAMA A LA C. HIDALGO	1.03
001	001	015	DE LA CALLE HIDALGO A LA C. CHAPULTEPEC	0.89
001	001	016	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A LA C. GUILLERMO PRIETO	0.74
001	001	017	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA DEL RIO LIMPIO	0.59
001	001	018	CALLE INDEPENDENCIA	1.03
001	001	019	DE LA C. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.89
001	001	020	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE ALDAMA	1.03
001	001	021	DE LA CALLE ALDAMA A LA CALLE HIDALGO	1.03
001	001	022	DE CALLE HIDALGO A LA CALLE CHAPULTEPEC	1.18
001	001	023	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A LA C. BENITO JUAREZ	0.89



PODER LEGISLATIVO

001	001	024	DE LA CALLE BENITO JUAREZ AL RIO LIMPIO	0.74
001	001	025	CALLE MORELOS	1.03
001	001	026	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. JUAN N. ALVAREZ	0.89
001	001	027	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	1.03
001	001	028	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE ALDAMA	1.03
001	001	029	DE LA CALLE ALDAMA A LA CALLE HIDALGO	1.03
001	001	030	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE CHAPULTEPEC	1.18
001	001	031	CALLE CUAUHEMOC	0.89
001	001	032	DE LA C. PROL. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.59
001	001	033	DE LA C. NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	1.03
001	001	034	DE LA CALLE HIDALGO A LA C. GUILLERMO PRIETO	0.89
001	001	035	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA DEL RIO LIMPIO	0.74
001	001	036	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A CALLEJON SIN NOMBRE	0.74
001	001	037	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA PROLG. LAS BRISAS	0.74
001	001	038	CALLE UNIDAD GUERRERENSE	1.03
001	001	039	DEL RIO HUACAPA A LA 20 DE NOVIEMBRE	0.44
001	001	040	DE LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE A LA C. ZARAGOZA	0.59
001	001	041	DE LA C. ZARAGOZA A LA CALLE LIBERTAD	0.74



PODER LEGISLATIVO

001	001	042	DE LA CALLE LIBERTAD A LA C. MORELOS	0.89
001	001	043	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE H. COLEGIO MILITAR	1.03
001	001	044	DE LA CALLE H. COLEGIO MILITAR A LA VICENTE GUERRERO	1.03
001	001	045	CALLE JUAN N. ALVAREZ	0.81
001	001	0046	DEL RIO HUACAPA A LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE	0.44
001	001	047	DE LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE A LA C. ZARAGOZA	0.59
001	001	0048	DE LA CALLE ZARAGOZA A LA C. LIBERTAD	0.66
001	001	049	DE LA CALLE LIBERTAD A LA C. MORELOS	0.66
001	001	050	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.74
001	001	051	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA C. HEROICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	001	052	DE LA CALLE H. COLEGIO MILITAR A LA VICENTE GUERRERO	0.81
001	001	053	DE LA C. VICENTE GUERRERO A LA C. CUAUHEMOC	0.74
001	001	054	DE LA C. CUAUHEMOC A LA C. AMBROSIO FIGUEROA	0.74
001	001	055	CALLE NICOLAS BRAVOS	0.89
001	001	056	DEL RIO HUACAPA A LA C. 20 DE NOVIEMBRE	0.44
001	001	057	DE LA C. 20 DE NOVIEMBRE A LA C. ZARAGOZA	0.51
001	001	058	DE LA CALLE ZARAGOZA A LA CALLE LIBERTAD	0.66
001	001	059	DE LA CALLE LIBERTAD A LA CALLE MORELOS	0.81



PODER LEGISLATIVO

001	001	060	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
001	001	061	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA C. H. COLEGIO MILITAR	0.96
001	001	062	DE LA C. VICENTE GUERRERO A LA C. CUAUHEMOC	0.74
001	001	063	DE LA C. CUAUHEMOC A LA C. LAS BRISAS	0.66
001	001	064	DE LA C. VICENTE GUERRERO A LA CALLE POLOLOAPAN	0.74
001	001	065	DE LA BARRANCA POLOLOAPAN A LA C. CUAUHEMOC	0.66
001	001	066	DE LA C. CUAUHEMOC A LA C. AMBROSIO FIGUEROA	0.66
001	001	067	DE LA CALLE AMBROSIO A LA C. BRISAS	0.59
001	001	068	DE LA CALLE LAS BRISAS HASTA DONDE TERMINA LA POBLACION	0.44
001	001	069	DE LA C. H. COLEGIO MILITAR A LA C. VICENTE GUERRERO	0.96
001	001	070	CALLE ALDAMA	1.03
001	001	071	DE LA C. MORELOS A LA C. INDEPENDENCIA	0.89
001	001	072	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA C. H. COLEGIO MILITAR	0.89
001	001	073	DE LA C. H. COLEGIO MILITAR A LA C. VICENTE GUERRERO	1.03
001	001	074	DE LA C. VICENTE GUERRERO A LA C. POLOLOAPAN	1.11
001	001	075	CALLE HIDALGO	1.11
001	001	076	DEL RIO HUACAPA A LA CALLE LIBERTAD	0.59
001	001	077	DE LA CALLE LIBERTAD A LA CALLE MORELOS	0.74



PODER LEGISLATIVO

001	001	078	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
001	001	079	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA C. HEROICO COLEGIO MILITAR	1.11
001	001	080	DE LA C. HEROICO COLEGIO MILITAR A LA C. VICENTE GUERRERO	1.11
001	001	081	DE LA C. VICENTE GUERRERO A LA C. POLOLOAPAN	1.03
001	001	082	DE LA C. POLOLOAPAN A LA C. CUAUHEMOC	0.96
001	001	083	DE LA C. CUAUHEMOC A LA C. AMBROSIO FIGUEROA	0.81
001	001	084	DE LA C. AMBROSIO FIGUEROA A LA C. LAS BRISAS	0.59
001	001	085	DE LA C. LAS BRISAS HASTA DONDE TERMINA LA POBLACION	0.51
001	001	086	DE LA CALLE ZARAGOZA A LA C. LIBERTAD	0.74
001	001	087	CALLE CHAPULTEPEC	1.03
001	001	088	DE LA CALLE LIBERTAD A LA CALLE MORELOS	0.59
001	001	089	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.74
001	001	090	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE ALLENDE	1.03
001	001	091	DE LA CALLE ALLENDE A LA CALLE LAS FLORES	1.03
001	001	092	DE LA CALLE LAS FLORES A LA C. VICENTE GUERRERO	1.03
001	001	093	CALLE BENITO JUAREZ	0.74
001	001	094	DEL RIO LIMPIO A LA C. INDEPENDENCIA	0.59
001	001	095	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA CALLE ALLENDE	0.74
001	001	096	CALLE DE LAS FLORES	1.03



PODER LEGISLATIVO

001	001	097	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A RIO LIMPIO	1.03
001	001	098	CALLE ALLENDE	1.03
001	001	099	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE CHAPULTEPEC	1.03
001	001	100	DE LA CALLE CHAPULTEPEC A LA C. BENITO JUAREZ	1.03
001	001	101	DE LA CALLE BENITO JUAREZ AL RIO LIMPIO	0.89
COLONIA: 002 BARRIO MANILA				
001	002	001	CALLE MORELOS	1.03
001	002	002	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. JUAN N. ALVAREZ	0.89
001	002	003	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	1.03
001	002	004	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE ALDAMA	1.03
001	002	005	DE LA CALLE ALDAMA A LA CALLE HIDALGO	1.03
001	002	006	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE CHAPULTEPEC	1.18
001	002	007	CALLE LIBERTAD	0.89
001	002	008	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. JUAN N. ALVAREZ	0.74
001	002	009	DE LA C. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.75
001	002	010	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	0.89
001	002	011	DE LA CALLE HIDALGO A LA C. RIO LIMPIO	0.74
001	002	012	CALLE ZARAGOZA	0.74



PODER LEGISLATIVO

001	002	013	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA CERA PONIENTE DE UNIDAD GUERRERENSE.	0.44
001	002	014	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA C. JUAN N. ALVAREZ	0.59
001	002	015	DE LA C. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.74
001	002	016	DE LA C. NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	0.59
001	002	017	DE LA CALLE HIDALGO A LA C. RIO LIMPIO	0.44
001	002	018	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	0.51
001	002	019	DE LA C. UNIDAD GUERRERENSE A LA CERA DEL PONIENTE DE LA UNIDAD GUERRERENSE.	0.44
001	002	020	DE LA CALLE UNIDAD GUERRERENSE A LA C. JUAN N. ALVAREZ	0.51
001	002	021	DE LA CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.59
001	002	022	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO AL RIO HUACAPA	0.44
COLONIA 003: BARRIO EL REFUGIO				
001	003	001	CALLE CUAUHEMOC	0.89
001	003	002	DE LA C. PROL. JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.59
001	003	003	DE LA C. NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	1.03
001	003	004	DE LA CALLE HIDALGO A LA C. GUILLERMO PRIETO	0.89
001	003	005	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA DEL RIO LIMPIO	0.74
001	003	006	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A CALLEJON SIN NOMBRE	0.74



PODER LEGISLATIVO

001	003	007	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA PROLG. LAS BRISAS	0.74
001	003	008	CALLE AMBROSIO FIGUEROA	0.74
001	003	009	DE LA CALLE PROLG. JUAN N. ALVAREZ A LA CALLE NICOLAS BRAVO	0.59
001	003	010	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	0.74
001	003	01	CALLE LAS BRISAS	0.59
001	003	002	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	0.59
001	003	003	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA C. HIDALGO	0.59
COLONIA: 004 LAS BRISAS				
001	004	001	CALLE LAS BRISAS	0.59
001	004	002	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA C. HIDALGO	0.59
001	004	003	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA C. HIDALGO	0.59
001	004	004	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA ORILLA DEL PUEBLO	0.44
001	004	005	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA C. RICARDO FLORES MAGON	0.59
001	004	006	DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO A LA C. FRANCISCO VILLA	0.59
001	004	007	DE LA CALLE FRANCISCO VILLA A LA C. RICARDO FLORES MAGON	0.59
001	004	008	DE LA C. RICARDO FLORES MAGON A LA C. PROLG. LAS BRISAS	0.59



PODER LEGISLATIVO

001	004	009	DE LA C. LAS BRISAS A LA C. HERMENEGILDO GALEANA	0.59
001	004	010	DE LA CALLE FRANCISCO VILLA A LA C. PROLONGACION LAS BRISAS	0.59
001	004	011	DE LA C. HERMENEGILDO GALEANA A LA C. EMILIANO ZAPATA	0.59
001	004	012	DE LA C. EMILIANO ZAPATA A LA C. HEROES DEL SUR.	0.59
COLONIA: 005 EL HILAMAR				
01	005	001	CALLE LAS BRISAS A DONDE TERMINA LA POBLACION	0.6
001	005	002	CALLE AMBROSIO FIGUEROA A CALLE LAS BRISAS	0.6
001	005	003	CALLE JUAN N. ALVAREZ A LA C. NICOLAS BRAVO	0.6
001	005	004	CALLE PROLONGACION AMBROCIO FIGUEROA A C. SIN NOMBRE	0.6
COLONIA: 006 ZONA DE LOTIFICACION "EL POCHOTE"				
001	006	001	CARRETERA CHILPANCINGO-QUECHULTENANGO	1.36
001	006	002	CALLE UNIDAD GUERRERENSE	1.36
001	006	003	CALLE EVA CAMPOS	1.36
001	006	004	CALLE MARIA A. RAMIREZ	1.36
001	006	005	CALLEJON SIN NOMBRE	1.36



PODER LEGISLATIVO

COLONIA: 007 FRACC. LAS PAROTAS				
001	007	001	CALLE ALCATRAZ	1.08
001	007	002	CALLE GIRASOL	1.08
001	007	003	CALLE ORQUIDEAS	1.08
001	007	004	CALLE AMAPOLA	1.08
001	007	005	CALLE AZUCENA	1.08
001	007	006	CALLE BEGONIA	1.08
001	007	007	CALLE CAMELIA	1.08
001	007	008	CARRETERA ESTATAL PETAQUILLAS-JUXTLAHUACA	1.08
COLONIA: 008 FRACC. LA PROVIDENCIA				
001	008	001	CALLE YOLANDA BELLO MARTINEZ	1.08
001	008	002	CALLE JOSE GUTIERREZ CARBAJAL	1.08
001	008	003	CALLE ROLANDO MORLET MARTINEZ	1.08
001	008	004	CALLE HERMANOS GUTIERREZ BELLO	1.08
001	008	005	CALLE CONSUELO MARTINEZ MELENDEZ	1.08
001	008	006	CALLE MARIO GUTIERREZ GERVASIO	1.08
001	008	007	CALLE HERMILA CARBAJAL RAMIREZ	1.08



PODER LEGISLATIVO

001	008	008	CALLE HERMANOS CARBAJAL RODRIGUEZ	1.08
001	008	009	CALLE HERMANOS RAMIREZ	1.08
001	008	010	CARRETERA ESTATAL PETAQUILLAS-JUXTLAHUACA	1.08
COLONIA: 09 FRACC. EL HUERTO				
001	009	001	CARRETERA ESTATAL CHILPANCINGO-QUECHULTENANGO	1.36
001	009	002	CALLE LOS ALMENDROS	1.36
001	009	003	CALLE CEREZAS	1.36
001	009	004	CALLE GRANADAS	1.36
001	009	005	CALLE LOS NARANJOS	1.36
001	009	006	CALLE LOS CIRUELOS	1.36
COLONIA: 010 FRACC. SANTA FE, (PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA)				
001	010	001	CALLE ALMENDROS	1.35
001	010	002	CALLE JACARANDAS	1.35
001	010	003	CALLE CEDROS	1.35
001	010	004	CALLE AMATES	1.35



PODER LEGISLATIVO

001	010	005	CALLE ROBLES	1.35
001	010	006	CALLE ENCINOS	1.35
COLONIA: 011 FRACC. LINDA VISTA (ANTERIORMENTE PUNTO DENOMINADO LA CRUZ DE LOS MANGOS)				
001	011	001	CALLE RIO PETATLAN	0.89
001	011	002	CALLE RIO BALSAS	0.89
001	011	003	CALLE RIO ATOYAC	0.89
001	011	004	CALLE RIO COYUCA	0.89
001	011	005	CALLE RIO NEXPA	0.89
001	011	006	CALLE RIO COPALA	0.89
001	011	007	CALLE RIO TLAPANECO	0.89
001	011	008	CALLE RIO TECPAN	0.89
001	011	009	CALLE RIO OMITLAN	0.89
001	011	010	CALLE RIO AZUL	0.89
001	011	011	CALLE RIO PAPAGAYO	0.89
001	0011	012	CALLE RIO MARQUELIA	0.89
COLONIA: 012 FRACC. RIO AZUL				



PODER LEGISLATIVO

001	012	001	CALLE RIO AZUL	0.89
001	012	002	CARRETERA QUECHULTENANGO-COLOTLIPA	0.89
001	012	003	CALLE RIO HUACAPA	0.81
001	012	004	CALLE RIO BALSAS	0.74
001	012	005	CALLE RIO PAPAGAYO	0.66
001	012	006	CALLE RIO BRAVO	0.6
001	012	007	CALLE RIO LERMA	0.89
001	012	008	CALLE RIO AMAZONAS	0.66
001	012	009	CALLE RIO BLANCO	0.6
COLONIA: 013 BARRIO ESPAÑITA				
001	0013	001	CALLE ALLENDE A LA C. RIO LIMPIO	0.74
001	013	002	AV. ESPERANZA	0.74
001	013	003	ANDADOR 24 DE DICIEMBRE	0.74
001	013	004	ANDADOR 20 DE NOVIEMBRE	0.74
001	013	005	ANDADOR 30 DE JUNIO	0.74
001	013	006	CALLE LOS MANGOS	0.74



PODER LEGISLATIVO

001	013	007	ANDADOR 24 DE FEBRERO	0.74
001	013	008	ANDADOR 12 DE OCTUBRE	0.74
001	013	009	ANDADOR 10 DE MAYO	0.74
001	013	010	CALLE BENITO JUAREZ	0.74
001	013	011	CALLE CIMAL	0.74
001	013	012	CALLE MANANTIALES	0.74
001	013	013	CALLE PEDREGAL	0.74
001	013	014	CALLE PRIMAVERA	0.74
001	013	015	CALLE JUVENTUD	0.74
001	013	016	CALLE AMATE	0.74
001	013	017	CALLE VILLA DEL SOL	0.74
001	013	018	CALLE EL PARAISO	0.74

III. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL JERCICIO FISCAL 2022

SECTOR CATASTRAL 002 COLOTLIPA

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
COLONIA: 001 CENTRO				
002	001	001	CALLE HIDALGO	0.81



PODER LEGISLATIVO

002	001	002	DE LA CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.66
002	001	003	DE LA C. CUAUHEMOC A LA C. EMILIANO ZAPATA	0.74
002	001	004	DE LA C. EMILIANO ZAPATA A LA C. NICOLAS BRAVO	0.81
002	001	005	DE LA C. NICOLAS BRAVO A LA C. INDEPENDENCIA	0.89
002	001	006	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	1.03
002	001	007	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUAREZ	0.96
002	001	008	CALLE BENITO JUAREZ A LA CALLE DEL TANQUE	0.96
002	001	009	CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE ALLENDE	1.03
002	001	010	CALLE GALEANA	
002	001	011	DE LA CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.66
002	001	012	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA	0.74
002	001	013	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLÁS BRAVO	0.81
002	001	014	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
002	001	015	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.96
002	001	016	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	1.03
002	001	017	CALLE BENITO JUAREZ A LA C. DEL TANQUE	1.03
002	001	018	CALLE HIDALGO A LA CALLE BENITO JUAREZ(CALLES ANEXADAS)	1.11
002	001	019	CALLE BENITO JUAREZ A LA CARRETERA JUXTLAHUACA (CALLES ANEXADAS)	1.11
002	001	020	CALLE NERI	



PODER LEGISLATIVO

002	001	021	DE LA CALLE ALLENDE A LA CALLE CONSTITUCIÓN	0.96
002	001	022	DE LA CALLE CONSTITUCIÓN A LA CALLE ALVAREZ	1.03
002	001	023	DE LA CALLE ALVAREZ A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.96
002	001	024	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUAREZ	0.89
002	001	025	CALLE RIO AZUL	0.96
002	001	026	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUAREZ	0.96
002	001	027	DE LA CALLE BENITO JUÁREZ A CARRETERA JUXTLAHUACA	0.89
002	001	028	CALLE BENITO JUAREZ	0.74
002	001	029	DE LA AV. JUAN SÁNCHEZ ANDRACA A LA C. SAN FRANCISCO	0.44
002	001	030	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.44
002	001	031	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.66
002	001	032	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	0.74
002	001	033	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	0.81
002	001	034	DE LA CALLE NERI A LA CALLE RIO AZUL	0.74
002	001	035	CALLE RIO AZUL A LA BENITO JUAREZ	0.74
002	001	036	CALLE VICENTE GUERRERO	0.89
002	001	037	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
002	001	038	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
002	001	039	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.96
002	001	040	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	1.03



PODER LEGISLATIVO

002	001	041	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	0.89
002	001	042	CALLE NERI A CALLE RIO AZUL	0.89
002	001	043	CALLE ALVAREZ	
002	001	044	DE LA C. MORELOS A LA CALLE NERI	1.03
002	001	045	DE LA CALLE NERI A LA CALLE PROLG. VICENTE GUERRERO	0.89
002	001	047	DE LA CALLE NERI A CALLE RIO LIMPIO	0.89
002	001	048	CALLE CONSTITUCIÓN	1.03
002	001	049	DE LA C. MORELOS A LA CALLE NERI	1.03
002	001	050	CALLE INDEPENDENCIA	0.74
002	001	051	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
002	001	052	DE LA C. SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
002	001	053	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	1.03
002	001	054	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	1.03
002	001	055	CALLE ALLENDE	0.89
002	001	056	DE LA CALLE HIDALGO A LA CALLE MORELOS	0.74
002	001	057	DE LA CALLE MORELOS A LA CALLE NERI	0.89
002	001	058	DE LA CALLE NERI A LA CALLE RIO BLANCO	0.89
002	001	059	CALLE NICOLAS BRAVO	0.74
002	001	060	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
002	001	061	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA C. GALEANA	0.74



PODER LEGISLATIVO

002	001	062	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.74
COLONIA: 002 ESPAÑA				
002	002	001	CALLE EMILIANO ZAPATA	0.74
002	002	002	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
002	002	003	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.74
002	002	004	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.74
002	002	005	CALLE CUAUHTEMOC	0.74
002	002	006	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
002	002	007	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA C. GALEANA	0.66
002	002	008	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.74
COLONIA: 003 EL MIRADOR				
002	003	001	CALLE REFORMA	0.74
002	003	002	DE LA AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA A LA CALLE SAN FRANCISCO	0.66
002	003	003	DE LA CALLE SAN FRANCISCO A LA CALLE GALEANA	0.66
002	003	004	DE LA CALLE GALEANA A LA CALLE HIDALGO	0.66
002	003	005	CALLE 5 DE MAYO A LA CALLE ALDAMA(CALLES ANEXADAS)	0.66
002	003	006	CALLE REFORMA A LA CALLE SIN NOMBRE(CALLES ANEXADAS)	0.66
COLONIA: 004 BUENA VISTA				
002	004	001	AV. JUAN SANCHEZ ANDRACA	0.74
002	004	002	CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHTEMOC	0.44



PODER LEGISLATIVO

002	004	003	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA.	0.66
002	004	004	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLÁS BRAVO.	0.74
002	004	005	DE LA C. NICOLÁS BRAVO A LA C. INDEPENDENCIA	0.81
002	004	006	DE LA C. INDEPENDENCIA A LA C. VICENTE GUERRERO	0.74
002	004	007	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	0.66
002	004	008	CALLE SAN FRANCISCO	0.81
002	004	009	DE LA CALLE REFORMA A LA CALLE CUAUHEMOC	0.66
002	004	010	DE LA CALLE CUAUHEMOC A LA CALLE EMILIANO ZAPATA	0.74
002	004	011	DE LA CALLE EMILIANO ZAPATA A LA CALLE NICOLÁS BRAVO	0.81
002	004	012	DE LA CALLE NICOLAS BRAVO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.89
002	004	013	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.96
002	004	014	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE BENITO JUÁREZ	0.96
COLONIA: 005 SAN JUAN				
002	005	001	CALLE VICENTE GUERRERO	0.89
002	005	002	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE INDEPENDENCIA	0.66
002	005	003	DE LA CALLE VICENTE GUERRERO A LA CALLE SIN NOMBRE	0.66
002	005	004	CALLE INDEPENDENCIA	0.74
002	005	005	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE VICENTE GUERRERO	0.66
002	005	006	DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA CALLE SIN NOMBRE	0.66



PODER LEGISLATIVO

Las comunidades que contribuyen en el impuesto predial: Achigca, las palmitas (oxtocapa), oxtocapa, huehuecoyotla, San Martín, Juxtlahuaca, Santa fe, coscamila, tonalapa, o cualquier otro que se vaya empadronado, para el proceso de valuación o revaluación, y para cobro de contribuciones inmobiliarias en la zona urbana se les aplicará el valor en UMA por metros cuadrados lo equivalente de 0.59 (cero puntos cincuenta y nueve).

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.61
	ECONÓMICA	HBB	0.98
	INTERÉS SOCIAL	HCB	1.23
	REGULAR	HDB	1.46
	INTERÉS MEDIO	HEB	2.95
	BUENA	HFB	4.43
	MUY BUENA	HGB	6.15
	DE LUJO	HDL	7.49
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.96
	REGULAR	CBB	2.95
	BUENA	CCB	8.31
	MUY BUENA	CDB	12.3
	DE LUJO	CDL	14.15
	DEPARTAMENTAL	CDP	21.85
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA/M².
INDUSTRIAL	LIGERA	IAB	12.91
	MEDIANA	IBB	17.67
	PESADA	ICB	20.38



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ³ .
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS POR METROS CUBICO	EAB	3.69
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR EN UMA/M ² .
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	1.23
	ALBERCA	FCB	0.61
	CANCHAS DEPORTIVAS	FDB	0.61
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	0.98
	ÁREAS JARDINADAS	FJB	0.36

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, que se localizan en la periferia de la población.

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



PODER LEGISLATIVO

madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL. Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Claros cortos menores a 3.5 metros, techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad, acabados aparentes de estuco y pintura de tipo económico.

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

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

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas 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



PODER LEGISLATIVO

todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

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

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol y parquet de maderas.

USO COMERCIAL

ECONÓMICA. Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado,



PODER LEGISLATIVO

lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA. Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

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

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

USO INDUSTRIAL

INDUSTRIAL LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones 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 8.0 metros con elementos horizontales estructurales



PODER LEGISLATIVO

de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL 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 adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y 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.

INDUSTRIAL 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.

INSTALACIONES ESPECIALES.

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

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 armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

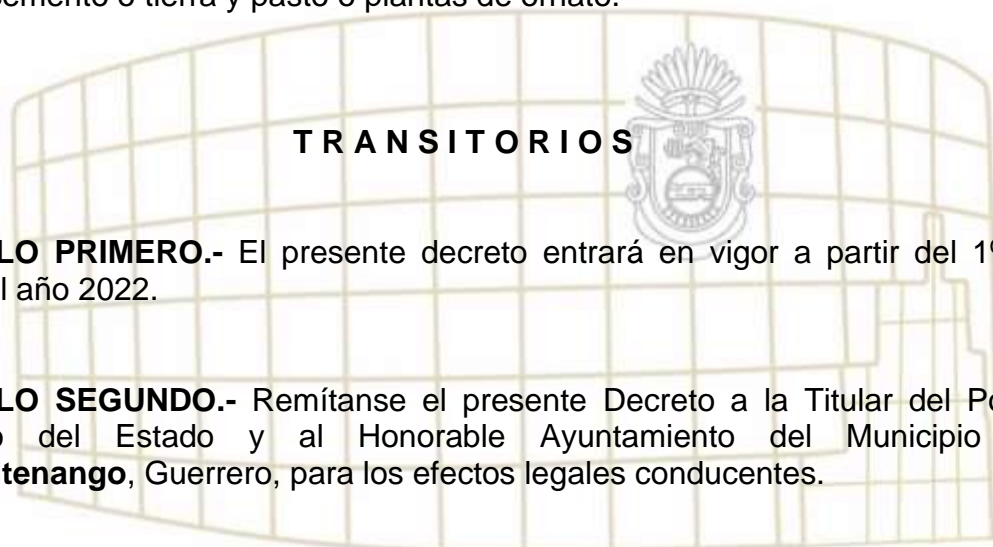


PODER LEGISLATIVO

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

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

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.



ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará 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 **Quechultenango**, 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 la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Quechultenango**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.



PODER LEGISLATIVO

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Quechultenango**, 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 128 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 QUECHULTENANGO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)