



## 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 Arcelia, 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 **HAMA/PMA/124/2021**, de fecha 27 de octubre de 2021, el Ciudadano Bulmaro Torres Berrum, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, 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 **Arcelia**, 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 Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Licenciada Marlén Eréndira Loeza García, 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 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:*



## PODER LEGISLATIVO

*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” las y 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 referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.*

*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 **Arcelia**, 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 y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Arcelia**, 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**, mediante oficio número **HAMA/PM/114/2021**, fechado el **14 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para **2022**; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0034/2021**, de fecha 26 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: “Una vez analizado el Proyecto de Tabla 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”**”.

### IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**“PRIMERO.-** Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

**SEGUNDO.-** Que en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se toma como base los valores unitarios 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 e Informática INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el valor de la Unidad



## PODER LEGISLATIVO

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.

**TERCERO.**— Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en los que destacan los valores del suelo que van de los predios comerciales que se encuentran en la cabecera municipal, los más alejados de esas áreas, y otros de interés popular, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis del sistema de información geográfica y análisis urbanos; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario resultado que los valores catastrales de terreno urbano propuesto representan en promedio un 4.54% con respecto a los valores de mercado en la zona céntrica de la cabecera municipal, en zonas pertenecientes a las comunidades se refleja un promedio de 35.81%, tratándose del valor de los predios rústicos se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores paramétricos de construcción por metro cuadrado publicado por Bimsa Reports, S.A. de C.V., representan un promedio de 2.99% de manera complementaria establece en la Ley de ingresos del municipio la tasa aplicable para determinar el



## PODER LEGISLATIVO

*impuesto predial del 4 al millar anual, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rústico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.*

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

**QUINTO.-** *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, primer y segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **HAMA/PMA/114/2021**, fechado el **14 de octubre de 2021**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0034/2021** de fecha 26 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2022 del municipio de Arcelia, Gro., se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero y su reglamento”.***

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

### V. CONCLUSIONES

*Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Arcelia**, 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*



## PODER LEGISLATIVO

contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Arcelia**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los dos primeros meses del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 50%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad y tomando en cuenta que en la iniciativa que se analiza no se establece el descuento a las personas adultas mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2022.

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

Que en el análisis de la iniciativa 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 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 esta Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año 2022 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento”.



## PODER LEGISLATIVO

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 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 Arcelia, 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 91 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 ARCELIA, 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 **Arcelia**, 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 SUELOS RÚSTICOS CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

ZONA	COLONIA	CALLE	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS	
				A menos de 20 Km	A más de 20 Km
000	001	001	TERRENOS DE RIEGO	50.22	25.12
000	001	002	TERRENOS DE HUMEDAD	25.12	37.66
000	001	003	TERRENOS DE TEMPORAL	25.12	18.83
000	001	004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.56	10.05
000	001	005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	10.05	6.27
000	001	006	MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL	60.95	37.67
000	001	007	MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	25.12	12.19
000	001	008	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ÉSTOS)	1,893.72	1,657

### DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

#### 1. TERRENOS DE RIEGO.

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

#### 2. TERRENOS DE HUMEDAD.

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



## PODER LEGISLATIVO

### 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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

### 7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA 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.

### 8. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ÉSTOS).

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

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Tipo de cobertura	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070003	El Aguacate
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de	120070004	Ahuatepec (Potrero)



## PODER LEGISLATIVO

				media marginación		
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070006	El Aviluz
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070007	Azizintla
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070009	Los Bices
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070011	Cacahuananche
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070013	Campo Morado
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070017	Cerro Gordo
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070019	Caloxtitlán



## PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070031	Las Juntas
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070038	Nicolás Bravo
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070047	La Providencia
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070049	El Salitre
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070056	La Soledad
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070059	El Terrerito
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070061	Texcaltitlán (El Capire)
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070068	El Ushe



## PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070086	Los Cajones
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070088	Las Piñas
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070093	La Cofradía
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070113	San Andrés
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070125	La Parotita
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070131	El Cirián
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070132	Zumpango
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070134	El Amate



## PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070140	Piedra Grande
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070142	Guerrero (Guerrero)
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070147	El Cajete
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070154	La Laguna
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070156	La Parota Campo Morado
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070162	Colonia Terrero Blanco
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070179	Las Cañitas
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070182	Cuadrilla Ascencio



## PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070183	El Manguito
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070188	La Reforma
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070190	Las Chivas
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070197	Nueva Senda
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070204	El Rincón
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070206	Tlanilpa el Nuevo
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070222	Ojo de Agua
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070230	El Mal Paso



## PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070232	Tierra Blanca
12	Guerrero	7	Arcelia	Localidades con marginación muy alta y alta en municipios de media marginación	120070235	Colonia Guadalupe Victoria (Tierra Blanca)

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

#### SECTOR CATASTRAL 001

No	SECTOR	COLONIA	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2 en (UMA´s)
NUMERO DE CODIGO		UBICACIÓN CENTRO		
			<b>AL NORTE</b>	
1	001	001	CON ALAMEDA NORTE Y BARRANQUILLA	1.01
			<b>ALSUR</b>	
2	001	001	CON ARROYO	1.01
			<b>AL ORIENTE</b>	
3	001	001	CON FRANCISCO JAVIER MINA	1.01
			<b>AL PONIENTE</b>	
4	001	001	CON MELCHOR OCAMPO (CERRANDO CUATRO PUNTOS DE LA SECTOR 01)	1.01
			<b>CALLES QUE CONFORMAN LA SECTOR 001 (COMO PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD) DE NORTE A SUR:</b>	
5	001	001	MELCHOR OCAMPO	1.01
6	001	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.01
7	001	001	MIGUEL HIDALGO	1.01
8	001	001	CUAUHTEMOC	1.01
9	001	001	IGNACIO LOPEZ RAYON	1.01



## PODER LEGISLATIVO

10	001	001	CANUTO NERI	1.01
11	001	001	CARITINO MALDONADO	1.01
12	001	001	ISABELLA CATOLICA	1.01
13	001	001	FRANCISCO JAVIER MINA CON LIMITES HASTA LA BARRANQUITA	1.01

CALLE QUE CONFORMAN LA SECTOR 001 ( COMO PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD) DE ORIENTE A PONIENTE				
14	001	001	ALAMEDA NORTE	1.01
15	001	001	GUADALUPE VICTORIA	1.01
16	001	001	CRISTOBAL COLON	1.01
17	001	001	BERRIOZABAL	1.01
18	001	001	VICENTE GUERRERO	1.01
19	001	001	JOSE MARIA MORELOS	1.01
20	001	001	LIBERTAD	1.01
21	001	001	INDEPENDENCIA	1.01
22	001	001	JUAN N. ALVAREZ.	1.01

SECTOR CATASTRAL 002				
No	SECTOR	COLONIA	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR
NUMERO DE	CODIGO	UBICACIÓN		M2
			<b>AL NORTE</b>	
1	002	001	PERIFERICO LAZARO CARDENAS	0.95
			<b>ALSUR</b>	
2	002	001	CON IGNACIO ZARAGOZA	0.95
			<b>AL ORIENTE</b>	
3	002	001	CON MARIANO ABASOLO Y HUMBOLT	0.95
			<b>ALPONIENTE</b>	
4	002	001	CON LA PAZ,HERMENEGILDO GALEANA Y JUAN DE LA BARRERA ( CERRANDOASI LOS CUATRO PUNTOS DE LA SECTOR 002 )	0.95
			<b>CALLE QUE CONFORMAN LA SECTOR 002 (COMOSEGUNDO CUADRO DE LA CIUDAD) DE NORTE A SUR:</b>	
5	002	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.95
6	002	001	JUAN DE LA BARRERA	0.95



## PODER LEGISLATIVO

7	002	001	LA PAZ	0.95
8	002	001	MELCHOR OCAMPO	0.95
9	002	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.95
10	002	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.95
11	002	001	IGNACIO RAMIREZ NIGROMANTE	0.95
12	002	001	GUILLERMO PRIETO	0.95
13	002	001	PLAN DE IGUALA	0.95
14	002	001	FRANCISCO I. MADERO	0.95
15	002	001	IGNACIO LOPEZ RAYON	0.95
16	002	001	CARITINO MALDONADO	0.95
17	002	001	ISABELLA CATOLICA	0.95
18	002	001	FRANCISCO JAVIER MINA	0.95
19	002	001	EUTIMIO PINZON	0.95
20	002	001	ARTEAGA	0.95
21	002	001	HUMBOLTD	0.95
22	002	001	ABASOLO	0.95
23	002	001	JUANA NAVA	0.95
24	002	001	LEONAVICARIO	0.95
25	002	001	CELIA DE MEDINA	0.95
			<b>CALLES QUE CONFORMAN LA SECTOR 002 ( COMO SEGUNDO CUADRO DE LA CIUDAD ) DE ORIENTE A PONIENTE.</b>	
26	002	001	GRAL.CUSTODIO HERNANDEZ	0.95
27	002	001	FRANCISCO MONTES DE OCA	0.95
28	002	001	VALERIO TRUJANO	0.95
29	002	001	VICENTE SUAREZ	0.95
30	002	001	CERRADA MINA	0.95



## PODER LEGISLATIVO

31002	001	GUADALUPE VICTORIA	0.95
32002	001	COLON	0.95
33002	001	BERRIO ZABAL	0.95
34002	001	VICENTE GUERRERO	0.95
35002	001	LIBERTAD	0.95
36002	001	5 DE FEBRERO	0.95
37002	001	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.95
38002	001	RUFINO SALGADO	0.95
39002	001	IGNACIO ZARAGOZA	0.95

SECTOR CATASTRAL 003				
No	SECTOR	COLONIA	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2
NUMERO DE		CODIGO	UBICACIÓN	En (UMA's)
1	003	003	<b>COLONIA HEROES SURIANOS:</b> AL NORTE CON LIMITES HASTA EL ARROYO,AL SUR CON CALLE QUINTAA MIRA Y LOS LIMITES DE LA BARRANCA,AL ORIENTE CON JUAN DE LA BARRERAY AL PONIENTE CON LA CALLE EL PIPILA	0.70
2	003	004	<b>COLONIA CUERAMERA:</b> AL NORTE CON LIMITES DE LA BARRANCA, AL SURCON CALLEJON DEL PANTEON, AL ORIENTE CON CALLE 20 DE NOVIEMBRE Y AL PONIENTE CON CALLE DEL PANTEON.	0.70
3	003	207	<b>COLONIA PROGRESO:</b> AL NORTE CON IGNACIO ZARAGOZA, AL SURCON PERIFERICO LAZARO CARDENAS, AL ORIENTE CONPERIFERICO LAZARO	0.70
4	003	163	<b>COLONIA VISTA HERMOSA:</b> AL NORTE CON LIMITES DEL CERRO DE LA CRUZ,AL SUR CON PERIFERICO LAZARO CARDENAS Y CALLE VICENTE SUAREZ, AL ORIENTE CON LOS LIMITES DEL CERRO DE LA CRUZ Y AL PONIENTE CON PROLONGACIÓN DE HUMBOLTD.	0.70
5	003	007	<b>COLONIA EMILIANO ZAPATA:</b> AL NORTE CON LAS CALLES GUADALUPE VICTORIA Y VICENTE SUAREZ, AL SUR CON LOS LIMITES ARROYO GRANDE, AL ORIENTE CON CALLE BELIZARIO RODRIGUEZ Y AL PONIENTE CON CALLE	0.70



## PODER LEGISLATIVO

6	003	008	EUTIMIO PINZON. <b>COLONIA DEPORTIVA:</b> AL NORTE CON CALLE ISRAEL NOGUEDA OTERO Y ARROYO, AL SUR CON PERIFERICO LAZARO CARDENAS, AL ORIENTE CON CALLE PROL. DE HUMBOLTD Y AL PONIENTE CON CALLE PLAN DE IGUALA.	0.70
7	003	009	<b>COLONIA NEREY:</b> AL NORTE CONFALDA DEL CERRO DEL CRISTO REY, AL SUR CON PERIFERICO LAZARO CARDENAS, AL ORIENTE CON CALLE IGNACIO RAYON Y AL PONIENTE CON OFICINAS DE BANRURAL ( S.A.R.H. ) Y BARRANCA.	0.70

<b>SECTOR CATASTRAL 004</b>				
No	SECTOR	COLONIA	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2 En (UMA´s)
NUMERO DE		CODIGO	<b>POR COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS</b>	
			UBICACIÓN	
1	004	010	PAREDON COLORADO	0.57
2	004	011	JUAN N. ALVAREZ	0.57
3	004	012	EL BROCAL	0.57
4	004	013	EL JARDIN	0.57
5	004	014	LOS HUIJULES	0.57
6	004	015	ANSELMO GOMEZ	0.57
7	004	054	LOMA DE SAN RAFAEL	0.57
8	004	017	FRACC.EMILIANO ZAPATA ( INVISUR )	0.57
9	004	018	FRACC.FLORES MAGON	0.57
10	004	019	TIERRA Y LIBERTAD	0.57
11	004	020	LA TEJERA ( AMLO )	0.57
12	004	021	LA COFRADIA ( AMLO )	0.57
13	004	022	EMPERADOR CUAUHEMOC	0.57
14	004	0205	REFORMA LAZARO CARDENAS	0.57

<b>SECTOR CATASTRAL 005</b>				
No	SECTOR	COLONIA	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2 En (UMA´s)
NUMERO DE		CODIGO	<b>LOCALIDADES</b>	
1	005	002	ACHOTLA	0.23
2	005	003	EL AGUACATE	0.23
3	005	004	AHUATEPEC (POTRERO)	0.23
4	005	005	EL AMACUÁHUITL	0.23



## PODER LEGISLATIVO

5	005	006	EL AVILUZ	0.23
6	005	007	AZIZINTLA	0.23
7	005	009	LOS BICES	0.23
8	005	010	LOS BRASILES	0.23
9	005	011	CACAHUANANCHE	0.23
10	005	012	COLONIA FILIBERTO GÓMEZ (LA CEIBA)	0.23
11	005	013	CAMPO MORADO	0.23
12	005	016	EL CAZAHUATE	0.23
13	005	017	CERRO GORDO	0.23
14	005	018	CERRO VERDE	0.23
15	005	019	CALOXTITLÁN	0.23
16	005	022	COLONIA VICENTE GUERRERO (COMOL)	0.23
17	005	023	XOCHITLA	0.23
18	005	024	COPALTEPEC	0.23

19	005	025	EL CORINDÓN (EL REPARO)	0.23
20	005	028	EL ESCONDIDO (VALLE EL ESCONDIDO)	0.23
21	005	030	IXCATEPEC	0.23
22	005	192	LAS JUNTAS	0.23
23	005	033	LOS LIMOS	0.23
24	005	036	MUMUXTITLÁN	0.23
25	005	037	EL NARANJO	0.23
26	005	038	NICOLÁS BRAVO	0.23
27	005	222	OJO DE AGUA	0.23
28	005	040	PALAPA	0.23
29	005	041	PALOS ALTOS	0.23
30	005	044	LAS PAROTAS	0.23
31	005	042	EL POTRERILLO	0.23
32	005	046	POZO ZARCO	0.23
33	005	047	LA PROVIDENCIA	0.23
34	005	049	EL SALITRE	0.23
35	005	050	SAN BARTOLO	0.23
36	005	051	SAN FRANCISCO	0.23
37	005	052	SAN MIGUELITO	0.23
38	005	053	SAN MIGUEL LINDAVISTA	0.23
39	005	055	SANTO TOMÁS	0.23
40	005	056	LA SOLEDAD	0.23
41	005	057	LOS TAMARINDOS	0.23
42	005	058	TEMIXCO	0.23
43	005	059	EL TERRERITO	0.23
44	005	061	TEXCALTITLÁN (EL CAPIRE)	0.23
45	005	062	TLALCHICHILPA	0.23
46	005	065	LAS TRINCHERAS	0.23
47	005	066	LA TRINIDAD (EJIDO COLONIA XOCHITLA)	0.23



## PODER LEGISLATIVO

48	005	067	TULATENGO	0.23
49	005	068	EL USHE	0.23
50	005	069	VALLE GALEANA (EL TAMARINDO)	0.23
51	005	071	EL VELADERO	0.23
52	005	072	XOCHICALCO	0.23
53	005	074	ALMOLOYA (ALMOLOYA EL GRANDE)	0.23
54	005	076	EL MIRADOR	0.23
55	005	079	SAN MARTÍN	0.23
56	005	086	LOS CAJONES	0.23
57	005	087	NUEVO LEÓN	0.23
58	005	088	LAS PIÑAS	0.23
59	005	093	LA COFRADÍA	0.23
60	005	098	LA PAROTA DEL OCOTE	0.23
61	005	099	ZITLALTENGO	0.23
62	005	104	EL VARAL (EL BRINCO)	0.23
63	005	109	EL OCOTITO	0.23
64	005	111	LA CONCORDIA	0.23
65	005	112	HUAYATENGO	0.23
66	005	113	SAN ANDRÉS	0.23
67	005	115	ZOPILOTEPEC	0.23
68	005	118	EL SUEÑO	0.23
69	005	119	RINCÓN DEL CERRO	0.23
70	005	121	EL MANGO	0.23
71	005	125	LA PAROTITA	0.23
72	005	128	BUENOS AIRES	0.23
73	005	131	EL CIRIÁN	0.23
74	005	132	ZUMPANGO	0.23
75	005	133	EL GUAYABO	0.23
76	005	134	EL AMATE	0.23
77	005	135	EL PUERTO DEL TEPEHUAJE	0.23
78	005	136	EL VARILLO	0.23
79	005	139	LA SOLANA (LA HUERTA)	0.23
80	005	140	PIEDRA GRANDE	0.23
81	005	142	GUERRERO (GUERRERITO)	0.23
82	005	143	PARAJE SURIANO	0.23
83	005	144	EL PROGRESO (ZAPOTITLÁN)	0.23
84	005	147	EL CAJETE	0.23
85	005	150	IXTEPEC	0.23
86	005	153	EL LIMÓN	0.23
87	005	154	LA LAGUNA	0.23
88	005	155	PARAJE NUEVO	0.23
89	005	156	LA PAROTA CAMPO MORADO	0.23
90	005	158	VILLA GUADALUPE VICTORIA (PAROTA GUADALUPE)	0.23
91	005	162	COLONIA TERRERO BLANCO	0.23
92	005	163	VISTA HERMOSA	0.23
93	005	168	COLONIA EMPERADOR CUAUHTÉMOC	0.23



## PODER LEGISLATIVO

94	005	173	LA HUERTA	0.23
95	005	179	LAS CAÑITAS	0.23
96	005	182	CUADRILLA ASCENCIO	0.23
97	005	183	EL MANGUITO	0.23
98	005	188	LA REFORMA	0.23
99	005	189	NINGUNO [CENTRO DE BACHILLERATO TÉCNICO AGRÍCOLA]	0.23
100	005	190	LAS CHIVAS	0.23
101	005	191	HUERTA PIEDRAS NEGRAS	0.23
102	005	192	LAS JUNTAS	0.23
103	005	195	LOS MARTÍNEZ	0.23
104	005	197	NUEVA SENDA	0.23
105	005	198	LAS PALMAS (LA PINZANERA)	0.23
106	005	200	PRESA PALOS ALTOS	0.23
107	005	204	EL RINCÓN	0.23
108	005	205	REFORMA DE LÁZARO CÁRDENAS (EL ATERRIZAJE)	0.23
109	005	206	TLANILPA EL NUEVO	0.23
110	005	207	COLONIA PROGRESO	0.23
111	005	209	COLONIA LA MINITA	0.23
112	005	213	CRUCERO HACIENDA NUEVA	0.23
113	005	215	TERCER MILENIO [RESTAURANTE]	0.23
114	005	217	LA LAGUNA	0.23
115	005	219	RANCHO LOS GEMELOS	0.23
116	005	222	OJO DE AGUA	0.23
117	005	223	LAS PALMAS	0.23
118	005	227	FRACCIONAMIENTO FLORES MAGÓN	0.23
119	005	228	FRACCIONAMIENTO UN NUEVO HORIZONTE PARA GUERRERO	0.23
120	005	229	LAS GRANJAS	0.23
121	005	230	EL MAL PASO	0.23
122	005	232	TIERRA BLANCA	0.23
123	005	233	EL TRAPICHAL	0.23
124	005	234	LOS TRÉBOLES	0.23
125	005	235	COLONIA GUADALUPE VICTORIA (TIERRA BLANCA)	0.23
126	005	236	RANCHO EL LIMÓN	0.23
127	005	237	FRACCIONAMIENTO ARCELIA I	0.23
128	005	238	FRACCIONAMIENTO LOMAS TAURINAS	0.23



## PODER LEGISLATIVO

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	0.47
	ECONÓMICA	HBB	0.59
	INTERÉS SOCIAL	HCB	0.59
	REGULAR	HDB	0.59
	INTERÉS MEDIO	HEB	0.71
	BUENA	HFB	1.18
	MUY BUENA	HGB	1.42

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMAS
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	2.37
	REGULAR	CBB	3.55
	BUENA	CCB	5.92
	MUY BUENA	CDB	7.10
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	11.84

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMAS
<b>INDUSTRIAL</b>	ECONÓMICA	IAB	2.37
	LIGERA	IAB	2.49
	MEDIANA	IBB	2.96
	PESADA	ICB	3.55



## PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	OAB	3.55
	BUENA	OBB	4.14
	MUY BUENA	OCB	4.73

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	11.84

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	2.37
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	4.73
	ALBERCAS	FCB	1.18
	BARDAS DE TABIQUE	FDB	2.37
	ÁREAS JARDINADAS	FEB	0.83
	PALAPAS	FFB	3.55
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	CFB	7.10

### 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;



## PODER LEGISLATIVO

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 sectores de tipo popular o medio bajo. Se localiza en sectores 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en sectores específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### **REGULAR.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en sectores 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.



## PODER LEGISLATIVO

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

### **BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> 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, el diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie 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, parquet.



# PODER LEGISLATIVO

## COMERCIAL

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en sectores 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 sectores populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros 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 sectores 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 sectores 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



## PODER LEGISLATIVO

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.

### **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 sectores exclusivos del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes 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

### **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 SECTOR 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 sectores 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



## PODER LEGISLATIVO

maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en sectores 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.

### **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 sectores y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

### **USO EDIFICIOS DE OFICINAS**

#### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en sectores populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros, construidos mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

#### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o sectores establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de



## PODER LEGISLATIVO

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

### **MUY BUENA.**

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

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

### **INSTALACIONES ESPECIALES.**

#### **CISTERNAS.**

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

### **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.



## PODER LEGISLATIVO

### **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.

### **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 metros.

### **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.

### **VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.**

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

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2022.

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Arcelia, 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 a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.



## PODER LEGISLATIVO

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, el Ayuntamiento de **Arcelia, Guerrero**, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en la Gaceta Municipal.

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

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 91 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 ARCELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)