



## 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 22 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 Chilapa de Álvarez, 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/018/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano Lic. Aldy Esteban Román, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 29 de octubre de 2021, de la que se desprende que los 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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número*



## PODER LEGISLATIVO

DCM/007/2021 de fecha 25 de octubre de 2021, el H. Ayuntamiento de **Chilapa de Álvarez**, 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/0048/2021** de fecha 26 de octubre 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, señala en el último párrafo del considerando tercero de su Iniciativa que:

**“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los meses de enero, febrero y marzo del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio fiscal 2021, con un descuento del 12%, 10% y 8%, respectivamente, lo anterior con la finalidad de apoyar a la economía de los contribuyentes, en razón de que la economía del municipio está severamente afectada por la inseguridad y la epidemia del COVID, que fue declarada por la OMS una emergencia de salud pública de preocupación internacional y que prevalece en todo el país, circunstancias que limitan considerablemente la captación de las contribuciones”.**



## PODER LEGISLATIVO

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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 prevaletentes 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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantienen al **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 sesiones de fecha 22 y 23 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



## PODER LEGISLATIVO

*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 Chilapa de Álvarez, 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 151 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 CHILAPA DE ÁLVAREZ, 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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

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

No. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMAS
1	Terrenos de Riego	473.5
2	Terrenos de Humedad	438
3	Terrenos de Temporal	414
4	Terrenos de Agostadero Laborable	402.5
5	Terrenos de Agostadero Cerril	367
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	473



# PODER LEGISLATIVO

## 1. TERRENOS DE RIEGO

Son aquellos en los que existe infraestructura hídrica, mediante la cual se suministra cantidades de agua necesarias a los cultivos, 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 de diversos métodos artificiales de riego.

## 3. TERRENOS DE TEMPORAL

Son aquellos en que sus cultivos cumplen 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.

### II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022. ZONA CATASTRAL 001

Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMAS
1	Boulevard "Eucaria Apreza", del tramo del arco de bienvenida a la gasolinera con dirección a Tlapa de Comonfort	Boulevard "Eucaria Apreza"	3



## PODER LEGISLATIVO

2	Avenida Revolución, del tramo de la calle 11 Poniente al kilómetro 5 de la carretera Chilapa-Zitlala	Centro, Barrio del Dulce Nombre	3
3	Avenida Constitución, del tramo de la calle 29 Norte al CONALEP	Centro, Barrio de San Gertrudis y San José	3
4	Avenida Insurgentes, del tramo de la calle 13 Sur a la calle 18 Sur	Barrio El Tecolote	3
5	Avenida José María Andraca, del tramo de la calle 11 Poniente a la calle Prolongación 6 Poniente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	3
6	Avenida Municipio Libre, del tramo del puente de la Barranca de San Antonio a la calle Vicente Guerrero	Barrio San José, Colonia Rubén Figueroa	3
7	Calle 7 Poniente, del tramo de la calle 13 Sur a la calle 22 Sur	Barrio de San Rafael, Colonia Centro y Barrio de San José	3
8	Calles 3 Norte y 3 Sur, del tramo de la Avenida Constitución a la calle Prolongación 11 Poniente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	2.5
9	Calles 5 Norte y 5 Sur, del tramo de la Avenida Constitución a la calle Prolongación 11 Poniente	Colonia Centro	2.5
10	Calles 7 Norte y 7 Sur, del tramo de la Avenida Constitución a la calle Prolongación 11 Poniente	Colonia Centro	2.5
11	Calles 9 Norte y 9 Sur, del tramo de la Avenida Constitución a la calle Prolongación 11 Poniente	Colonia Centro	2.5



## PODER LEGISLATIVO

12	Calles 11 Norte y 11 Sur, del tramo de la Avenida Constitución a la calle 9 Poniente	Barrio El Tecolote, Colonia Centro	2.5
13	Calle 13 Norte y 13 Sur, del tramo del Boulevard "Eucaria Apreza" a la calle Prolongación 11 Poniente	Barrio de San Rafael y Colonia Centro	2.5
14	Calle 15 Norte y 15 Sur, del tramo del Boulevard Eucaria Apreza a la calle Prolongación 11 Poniente	Barrio El Tecolote y Santa Gertrudis	2.5
15	Calles 17 Norte y 17 Sur, del tramo de Río Ajolotero a la calle 5 Poniente	Barrio El Tecolote y Santa Gertrudis	2.5
16	Calle 19 Norte y 19 Sur, del tramo del Río Ajolotero a la calle 3 Poniente	Barrio de Santa Gertrudis	2.5
17	Calle 21 Norte, del tramo del Río Ajolotero a Avenida Insurgentes	Barrio de Santa Gertrudis	2.5
18	Calle 23 Norte, del tramo de Avenida Constitución a Avenida Insurgentes	Barrio El Calvario	2.5
19	Calle 25 Norte, del tramo del Río Ajolotero a Avenida Insurgentes	Barrio El Calvario	2.5
20	Calle 27 Norte, del tramo del Río Ajolotero a Avenida Constitución	Barrio El Calvario	2.5
21	Calle 29 Norte, del tramo del Río Ajolotero a Avenida Constitución	Barrio El Calvario	2.5
22	Calle 4 Norte, del tramo de la Avenida Insurgentes al Río Ajolotero	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	2.5
23	Calle 6 Norte y 6 Sur, del tramo del Río Ajolotero a la calle 9 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	2.5



## PODER LEGISLATIVO

24	Calles 8 Norte y 8 Sur, del tramo del Río Ajolotero a la calle 9 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	2.5
25	Calles 10 Norte y 10 Sur, del tramo del Río Ajolotero a la calle 7 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	2.5
26	Calles 12 Norte y 12 Sur, del tramo del Río Ajolotero a la calle 9 Oriente	Colonia Centro y Barrio del Dulce Nombre	2.5
27	Calle cerrada 7 Oriente	Barrio de San José	2.5
28	Calles 16 Norte y 16 Sur, del tramo de la calle 6 Oriente a la calle 9 Oriente	Barrio de San José y Colonia Municipio Libre	2.5
29	Calles 18 Norte y 18 Sur, del tramo de calle 6 Oriente a la calle 7 Oriente y calle cerrada 18 Sur	Barrio de San José	2.5
30	Calles 22 Norte y 22 Sur, del tramo de Avenida Constitución a la calle 7 Oriente	Barrio de San Juan	2.5
31	Calle 24 Norte y 24 Sur, del tramo de Avenida Constitución a la calle 7 Oriente	Barrio de San Juan	2.5
32	Calle 26 Norte y 26 Sur, del tramo de Avenida Constitución a la calle 7 Oriente	Barrio de San Juan	2.5
33	Calle 28 Sur, del tramo de la calle Niños Héroes a la calle 7 Oriente	Barrio de San Juan	2.5
34	Calle 4 Norte, del tramo de Avenida Constitución al Boulevard "Eucaria Apreza"	Frente a la Unidad Deportiva	2.5
35	Calle 3 Poniente, del tramo de Avenida José María Andraca a la calle Cerrada 3 Poniente	Barrio El Tecolote	2.5



## PODER LEGISLATIVO

36	Calle Prolongación 19 Sur, del tramo de la calle 3 Poniente a la Prolongación 11 Poniente	Barrio EL Tecolote	2.5
37	Calles sin nombre	Colonia Alameda	2.5
38	Calle Niños Héroes, 7 Oriente	Colonia Progreso Nacional	2.5
39	Calle Lucio Cabañas	Colonia Progreso Nacional	2.5
40	Calle Emiliano Zapata	Colonia Progreso Nacional	2.5
41	Calle 7 Oriente	Colonia Progreso Nacional	2.5
42	Calles sin nombre	Colonia La Purísima	2.5
43	Calle Ignacio Manuel Altamirano, Vicente Guerrero y Rubí	Colonia Rubén Figueroa	2.5
44	Calles sin nombre	Fraccionamiento San Carlos	2.5
45	Calles sin nombre	Fraccionamiento Valle Dorado	2.5
46	Calles Violeta, Jazmín, Azucenas y Orquídea	Colonia Jardines	2.5
47	Calles 11 Norte,	Barrio de la Villa	2,5
48	Calle 13 Norte	Barrio de la Villa	2,5
49	Calle Privada 13 Norte	Barrio de la Villa	2.5
50	Calle 15 Norte	Barrio de la Villa	2.5
51	Calle Prolongación 15 Norte,	Barrio de la Villa	2.5
52	Calle Caritino Maldonado	Barrio de la Villa	2.5
53	Calle 4 Poniente	Barrio de la Villa	2.5
54	Calle 6 Poniente	Barrio de la Villa	2.5



## PODER LEGISLATIVO

55	Calle 8 Poniente	Barrio de la Villa	2.5
56	Calle Prolongación 8 Poniente	Barrio de la Villa	2.5
57	Calle 10 Poniente	Barrio de la Villa	2.5
58	Calles 5 de Octubre	Colonia Los Álamos	2.5
59	Prolongación 21 Norte	Colonia Los Álamos	2.5
60	Calles sin Nombre	Colonia Los Cosahuates	2.5
61	Avenida 5 de Mayo	Colonia Emperador Cuauhtémoc	2.5
62	Andador 1ro. De Mayo	Colonia Emperador Cuauhtémoc	2.5
63	Andador 21 de Marzo	Colonia Emperador Cuauhtémoc	2.5
64	Andador 18 de Marzo	Colonia Emperador Cuauhtémoc	2.5
65	Andador 24 de Febrero	Colonia Emperador Cuauhtémoc	2.5
66	Andador 5 de Febrero	Colonia Emperador Cuauhtémoc	2.5
67	Calle Ignacio Altamirano	Colonia Eucaria Apreza	2.5
68	Calle Juan Álvarez	Colonia Eucaria Apreza	2.5
69	Calle Eucaria Apreza,	Colonia Eucaria Apreza	2.5
70	Calle Leopoldo Díaz Escudero	Colonia Los Ángeles	2.5
71	Calle Emperador Cuauhtémoc	Colonia Los Ángeles	2.5
72	Calle 24 de Febrero	Colonia Los Ángeles	2.5
73	Calle Almendros	Colonia Los Ángeles	2.5



## PODER LEGISLATIVO

74	Calle Ignacio Zaragoza	Colonia Los Ángeles	2.5
75	Calle Josefa Ortiz de Domínguez	Colonia Los Ángeles	2.5
76	Calle Nogales	Colonia Los Ángeles	2.5
77	Calle 16 de Septiembre	Colonia Los Ángeles	2.5
78	Calle 5 de Mayo	Colonia Los Ángeles	2.5
79	Calle Prolongación 13 Norte, del tramo del Boulevard Eucaria Apreza a la calle Leona Vicario	Calle Prolongación 13 Norte	2.5
80	Calle 3 Oriente	Colonia Municipio Libre	2.5
81	Calle 4 Oriente	Colonia Municipio Libre	2.5
82	Calle 6 Oriente	Colonia Municipio Libre	2.5
83	Calle 8 Oriente	Colonia Municipio Libre	2.5
84	Calle 10 Oriente	Colonia Municipio Libre	2.5
85	Calle 12 Oriente	Colonia Municipio Libre	2.5
86	Calle 20 Norte	Colonia Municipio Libre	2.5
87	Calles sin nombre	Fraccionamiento Vargas	2.5
88	Calzada de la Virgen, del tramo de la calle 24 de Febrero a la Colonia El Zoyatal	Calzada de la Virgen	2.5

ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMAS
1	Calle Independencia	Colonia Miguel Hidalgo	2
2	Calle Parotas	Colonia Nuevo Amanecer	2



## PODER LEGISLATIVO

3	Calle Fresnos	Colonia Nuevo Amanecer	2
4	Calle Tabachines	Colonia Nuevo Amanecer	2
5	Calle Cedros	Colonia Nuevo Amanecer	2
6	Calle Los Pinos	Colonia Nuevo Amanecer	2
7	Calle Almendros	Colonia Nuevo Amanecer	2
8	Calle Nogales	Colonia Nuevo Amanecer	2
9	Calle Armadillo	Colonia Popular	2
10	Calle De Codornices	Colonia Popular	2
11	Calle Del Águila	Colonia Popular	2
12	Calle Del Conejo	Colonia Popular	2
13	Avenida de Las Palmas	Colonia Las Palmas	2
14	Avenida Cocoteros	Colonia Las Palmas	2
15	Avenida Cocoyules	Colonia Las Palmas	2
16	Calles sin nombre	Colonia del PRI	2
17	Calle Gustavo Díaz Ordaz	Colonia Ángel Aguirre Rivero	2
18	Calle Miguel Hidalgo	Colonia Ángel Aguirre Rivero	2
19	Calle Tres Hermanos	Colonia Ángel Aguirre Rivero	2
20	Calle 1er. Congreso	Colonia Lázaro Cárdenas	2
21	Calle Independencia	Colonia Lázaro Cárdenas	2
22	Calle 24 de Febrero	Colonia Lázaro Cárdenas	2
23	Calle 18 de Marzo	Colonia Lázaro Cárdenas	2



## PODER LEGISLATIVO

24	Calle Andador 2 y 3, 21 de Marzo	Colonia Lázaro Cárdenas	2
25	Andador 1º de Mayo	Colonia La Quinta	2
26	Andador 10 de Septiembre	Colonia La Quinta	2
27	Andador 18 de Marzo	Colonia La Quinta	2
28	Andador 21 de Marzo	Colonia La Quinta	2
29	Cerrada Independencia	Colonia La Ladera	2
30	Calle Luis Donald Colosio	Fraccionamiento Tabachines	2
31	Calle Benito Juárez	Fraccionamiento Tabachines	2
32	Calle Tabachines	Fraccionamiento Tabachines	2
33	Calles Oro	Colonia La Joya	2
34	Calle Agua Marina	Colonia La Joya	2
35	Calle Esmeralda	Colonia La Joya	2
36	Calle Esmeralda	Colonia La Joya	2
37	Calle Fluorita	Colonia La Joya	2
38	Calle Rubí	Colonia La Joya	2
39	Calle Topacio	Colonia La Joya	2
40	Calle Turquesa	Colonia La Joya	2
41	Calle Vicente Guerrero	Colonia Vista Hermosa	2
42	Calle Ignacio Manuel Altamirano	Colonia Vista Hermosa	2
43	Calle Lázaro Cárdenas	Colonia Vista Hermosa	2
44	Calle Emiliano Zapata	Colonia Vista Hermosa	2



## PODER LEGISLATIVO

45	Calle Juan Álvarez	Colonia Vista Hermosa	2
46	Calle Valerio Trujano	Colonia Vista Hermosa	2
47	Andador Allende	Colonia Vista Hermosa	2
48	Calles sin nombre	Colonia Buena Vista	2
49	Calle señorita Irene	Colonia Loma Linda	2
50	Calle Altamirano	Colonia Loma Linda	2
51	Calle Profr. Luis Aguilar Sánchez	Colonia Villa del Sol	2
52	Calles sin nombre	Colonia La Mira	2
53	Calles sin nombre	Colonia El Jaboncillo	2
54	Calles sin nombre	Fraccionamiento Los Pinos	2
55	Calle Atenas del Sur	Fraccionamiento Atenas del Sur	2
56	Calle Alfonso Casarrubias Parra	Fraccionamiento Atenas del Sur	2
57	Calle Antonio I. Delgado	Fraccionamiento Atenas del Sur	2
58	Calle Simón Guevara	Fraccionamiento Atenas del Sur	2
59	Calles sin Nombres	Colonia Valle Verde	2
60	Calles sin nombres	Fraccionamiento Los Cedros	2
61	Calles sin nombres	Colonia Libertad	2
62	Calle Francisco Villa	Colonia Vicente Guerrero	2
63	Calle Vicente Guerrero	Colonia Vicente Guerrero	2
64	Calle Lázaro Cárdenas	Colonia Vicente Guerrero	2
65	Calles sin nombre	Fraccionamiento Los Magueyes	2



## PODER LEGISLATIVO

66	Calles sin nombres	Colonia Los Ahuejotes	2
67	Calles sin nombre	Colonia 7 de Noviembre	2
68	Calles sin Nombre	Fraccionamiento Jacarandas Oriente	2
69	Calles sin nombre	Colonia Juquilita	2
70	Calles sin nombre	Fraccionamiento Los Huamúchiles	2
71	Calles Pirul y Carrizal	Colonia Los Sauces	2
72	Calles sin nombre	Fraccionamiento Las Américas	2
73	Calles sin nombre	Colonia Estrella del Oriente	2
74	Calles Alondra, Ahuejotes	Colonia La Perla	2
75	Calles sin nombre	Colonia Campo de Aviación	2
76	Calle Tierra y Libertad	Colonia Emiliano Zapata	2
77	Calle Del Campesino	Colonia Emiliano Zapata	2
78	Calle Gral. Delgado Meza	Colonia Emiliano Zapata	2
79	Calle Democracia y La Esperanza	Colonia Emiliano Zapata	2
80	Calle Democracia	Colonia Emiliano Zapata	2
81	Calles Chiapas y sin nombre	Colonia La Reja	2
82	Calles sin nombre	La Ciénega	2
83	Calles sin nombres	Colonia Diamante	2
84	Calle Coral	Colonia Esmeralda	2
85	Calle Topacio	Colonia Esmeralda	2



## PODER LEGISLATIVO

86	Calle Rubí	Colonia Esmeralda	2
87	Calle Perla	Colonia Esmeralda	2
88	Avenida Esmeralda	Colonia Esmeralda	2
89	Calle Cuauhtémoc	Colonia CONALEP	2
90	Calle Ignacio Manuel Altamirano	Colonia CONALEP	2
91	Calle 24 de Febrero	Colonia CONALEP	2
92	Calle 23 de Marzo	Colonia Luis Donaldo Colosio Murrieta	2
93	Calle 6 Julio	Colonia Luis Donaldo Colosio Murrieta	2
94	Calle Miguel Hidalgo y Niños Héroes	Colonia Luis Donaldo Colosio Murrieta	2
95	Calle Niños Héroes	Colonia Luis Donaldo Colosio Murrieta	2
96	Calle Taxco	Fraccionamiento Gardenia	2
97	Calle Cosahuatepec	Colonia Quo Vadis	2
98	Calle Tlalchichile	Colonia Quo Vadis	2
99	Calle Xaxala	Colonia Quo Vadis	2
100	Calles sin nombre	Colonia Magisterial	2
101	Calles sin nombre	Fraccionamiento 24 de Febrero	2
102	Calle Tláloc	Colonia El Ajal	2
103	Calles Los Claveles	Colonia Los Claveles	2



## PODER LEGISLATIVO

ZONA CATASTRAL 003			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMAS
1	Calles sin nombre	Fraccionamiento Hernández	1.5
2	Calles sin nombre	Colonia Solidaridad	1.5
3	Calle Independencia	Colonia Solidaridad II	1.5
4	Calles sin nombre	Colonia Lomas del Muerto	1.5
5	Calles sin nombres	Colonia Ampliación Jacarandas	1.5
6	Calles Tulipanes, Girasoles y Jazmines	Colonia Jacarandas Poniente	1.5
7	Calles sin nombre	Colonia Ajacayán	1.5
8	Calles sin nombre	Fraccionamiento Jardines del Sur	1.5
9	Calles sin nombre	Colonia La Joya del Palo Dulce	1.5
10	Calle Francisco Javier Mina	Fraccionamiento Insurgentes	1.5
11	Calle Libertad	Fraccionamiento Insurgentes	1.5
12	Calle Primer Congreso de Anáhuac	Fraccionamiento Insurgentes	1.5
13	Calle Nicolás Bravo	Fraccionamiento Insurgentes	1.5
14	Calles sin nombre	Colonia Nueva Orleans	1.5



## PODER LEGISLATIVO

15	Calles sin nombre	Colonia Los Capulines	1.5
16	Avenida Buenos Aires	Fraccionamiento Las Brisas	1.5
17	Calle Cumbres	Fraccionamiento Las Brisas	1.5
18	Calle Ensenada	Fraccionamiento Las Brisas	1.5
19	Calle La Cima	Fraccionamiento Las Brisas	1.5
20	Calle Bahía	Fraccionamiento Las Brisas	1.5
21	Calles sin nombre	Colonia Piedras Blanca	1.5
22	Calles sin nombre	Colonia Loma del Valles	1.5
23	Calles sin nombre	Colonia Frente de Defensa Popular	1.5
24	Calles sin nombre	Fraccionamiento Buena Vista, Segunda Sección	1.5
25	Calles sin nombre	Colonia El Palmar	1.5
26	Calles sin nombre	Fraccionamiento Los Sabinos	1.5
27	Calles sin nombre	Colonia Corpus Christi	1.5
28	Calles sin nombre	Fraccionamiento 20 de Marzo	1.5
29	Calles sin nombre	Colonia El Zapote	1.5
30	Calles sin nombre	Colonia La Candelaria	1.5
31	Calle Anturias	Fraccionamiento Cruz de Navarro	1.5
32	Calle Las Gardenias	Fraccionamiento Cruz de Navarro	1.5



## PODER LEGISLATIVO

33	Calle Los Jazmines	Fraccionamiento Cruz de Navarro	1.5
34	Calle Los Nardos	Fraccionamiento Cruz de Navarro	1.5
35	Calle Los Tulipanes	Fraccionamiento Cruz de Navarro	1.5
36	Calle Las Violetas	Fraccionamiento Cruz de Navarro	1.5
37	Avenida Jazmín	Fraccionamiento Jacobo	1.5
38	Calle Las Palmas	Fraccionamiento Jacobo	1.5
39	Calle Alcatraces	Fraccionamiento Jacobo	1.5
40	Calles sin nombre	Colonia Los Limones	1.5
41	Calle Meneses	Fraccionamiento Villas del Carmen	1.5
42	Calle Vázquez	Fraccionamiento Villas del Carmen	1.5
43	Calle García	Fraccionamiento Villas del Carmen	1.5
44	Calle Peralta	Fraccionamiento Villas del Carmen	1.5
45	Avenida Guerrero	Fraccionamiento Independencia	1.5
46	Avenida Nayarit	Fraccionamiento Independencia	1.5
47	Avenida Morelos	Fraccionamiento Independencia	1.5



## PODER LEGISLATIVO

48	Avenida Puebla	Fraccionamiento Independencia	1.5
49	Avenida Michoacán	Fraccionamiento Independencia	1.5
50	Avenida Veracruz	Fraccionamiento Independencia	1.5
51	Avenida Jalisco	Fraccionamiento Independencia	1.5
52	Calles sin nombre	Fraccionamiento La Roca Azul	1.5
53	Calles sin nombre	Fraccionamiento Manantiales	1.5
54	Calles sin nombre	Colonia del Valle	1.5
55	Calles sin nombre	Colonia La Playita	1.5
56	Calles sin nombre	Colonia Buenos Aires	1.5
57	Andador Los Pinos	Colonia El Calvario	1.5
58	Andador Tepehuaje	Colonia El Calvario	1.5
59	Andador El Ocote	Colonia El Calvario	1.5
60	Calles sin nombre	Colonia Los Pinos	1.5
61	Calles sin nombre	Colonia Ampliación Los Pinos, Parte Baja	1.5
62	Calles sin nombre	Colonia 5 de Febrero	1.5
63	Calles sin nombre	Colonia Cooperativa	1.5
64	Calles sin nombre	Colonia Buena Vista	1.5
65	Calles sin nombre	Colonia Ampliación Los	1.5



## PODER LEGISLATIVO

		Pinos Parte Alta	
66	Avenida Los Cedros	Colonia 5 de Mayo	1.5
67	Calles sin nombre	Colonia La Muralla y Muralla II	1.5
68	Calles sin nombre	Colonia La Muralla II Ampliación	1.5
69	Calles sin nombre	Colonia Tepeyac	1.5
70	Calle Los Pinos	Colonia El Mirador	1.5
71	Calle Jacaranda	Colonia El Mirador	1.5
72	Calle Eucaria Apreza	Colonia El Mirador	1.5
73	Calle cerrada Esmeralda	Colonia El Mirador	1.5
74	Calles sin nombre	Colonia El Pedregal I	1.5
75	Calles sin nombre	Colonia El Pedregal II	1.5
76	Calle 11 de Diciembre	Fraccionamiento Las Margaritas	1.5
77	Calle 12 de Diciembre	Fraccionamiento Las Margaritas	1.5
78	Calle Ángel García Alvarado	Fraccionamiento San Juan	1.5
79	Calle Zapote	Fraccionamiento San Juan	1.5
80	Calles sin nombre	Fraccionamiento Zizicazapa	1.5
81	Calles sin nombre	Fraccionamiento El Peñón	1.5
82	Calles sin nombre	Colonia Tecoaatl	1.5
83	Calles sin nombre	Colonia Tecoaatl, parte alta	1.5



## PODER LEGISLATIVO

84	Calles sin nombre	Colonia Xaxala	1.5
85	Calle Avenida Benito Juárez	Colonia 24 de Febrero	1.5
86	Calles sin nombre	Fraccionamiento Gardenias	1.5
87	Avenida Magnolia y Azucena	Fraccionamiento Diana	1.5
88	Calles sin nombre	Fraccionamiento Vallecito	1.5
89	Calles sin nombre	Fraccionamiento 20 de Marzo	1.5

Las poblaciones que contribuyan con el impuesto predial, tales como Nejapa, Atempa, Agua Zarca, Santa Cruz, Pantitlán, El Terrero, El Paraíso, Ayuahualco, Los Magueyes, se apegaran al valor que contenga la zona catastral 003.

<b>III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN</b>			
<b>VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022</b>			
<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCION</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup> EN UMAS</b>
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAB	1
	ECONOMICA	HBB	2
	INTERES SOCIAL	HCB	2.5
	REGULAR	HDB	3
	INTERES MEDIO	HEB	4
	BUENA	HFB	5
	MUY BUENA	HGB	6.5

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMAS
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	CAB	37.5
	REGULAR	CBB	40
	BUENA	CCB	43.5
	MUY BUENA	CDB	44
	CENTRO COMERCIAL	CFB	51
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	CFB	54.5
	TIENDA DEPARTAMENTAL	CGB	63

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMAS
<b>INDUSTRIAL</b>	ECONÓMICA	IAB	8
	LIGERA	IAB	9.5
	MEDIANA	IBB	14

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMAS
<b>EDIFICIOS DE OFICINAS</b>	REGULAR	OAB	2
	BUENA	OBB	2
	MUY BUENA	OCB	3



## PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMAS
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	EAB	11
	ELEVADORES	EBB	47

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMAS.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	FAB	2
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	FBB	5
	ALBERCA	FCB	4
	CANCHA DE FUTBOL	FDB	1
	CANCHA DE BASQUETBOL	FEB	1
	BARDAS DE TABIQUE	FIB	2
	ÁREAS JARDINADAS	FJB	2
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	FLB	2



# PODER LEGISLATIVO

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

### USO HABITACIONAL

#### **PRECARIA.**

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

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

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

#### **ECONÓMICA.**

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

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

#### **INTERÉS SOCIAL.**

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

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

#### **REGULAR.**

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



## PODER LEGISLATIVO

en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERÉS MEDIO.**

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

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

### **BUENA.**

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



## PODER LEGISLATIVO

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

### COMERCIAL

#### **ECONÓMICA.**

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

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

#### **REGULAR.**

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

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

#### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte.



## PODER LEGISLATIVO

Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, 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 o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

### **CENTRO COMERCIAL.**

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

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

### **TIENDA DE AUTOSERVICIO.**

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratravesaños 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



## PODER LEGISLATIVO

techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **TIENDA DE DEPARTAMENTAL.**

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

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

### **INDUSTRIAL**

#### **ECONÓMICA.**

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

#### **LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.



## PODER LEGISLATIVO

### **MEDIANA.**

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

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

### **USO EDIFICIOS DE OFICINAS**

#### **REGULAR.**

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

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

#### **BUENA.**

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

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

#### **MUY BUENA.**

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



## PODER LEGISLATIVO

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

#### **ELEVADORES.**

EL elevador es una instalación espacial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

### OBRAS COMPLEMENTARIAS.

#### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

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

#### **ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.**

Destinado 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; realizados por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

#### **ALBERCA.**

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

#### **CANCHAS DE FUTBOL,**

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



## PODER LEGISLATIVO

### **CANCHAS DE BASQUETBOL,**

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

### **BARDAS 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.

### **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 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 **Chilapa de Álvarez**, 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 veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 151 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 CHILAPA DE ÁLVAREZ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)