



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 Cutzamala de Pinzón, 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 0016/10/2021/PM, de fecha 26 de octubre de 2021, la Ciudadana Rosa Jaimes López, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón**, 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 **Cutzamala de Pinzón**, 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.



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” 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 **Cutzamala de Pinzón**, 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 18 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas de*



PODER LEGISLATIVO

Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Cutzamala de Pinzón**, 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**, mediante oficio número **007/10/2021**, fechado el **11 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón**, 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/0021/2021**, de fecha 25 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.- 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 en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2022, y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, en los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de



PODER LEGISLATIVO

desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, para los predios rústicos; las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; además de tomar en cuenta el comportamiento de incremento que han tenido las Tablas de Valores de los años anteriores, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, los cuales tendrán vigencia a partir del 01 de enero del año 2022.

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 el que destacan los valores del suelo que van de ubicados en la zona de Cutzamala y los más alejados de estas áreas, es decir; el centro de la ciudad, y otros de interés popular y las localidades, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 35.05% con respecto a los valores de mercado y del 24.28% en zonas rurales; tratándose del valor de las construcciones 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 obtenidos a través del estudio de campo realizado por el H.



PODER LEGISLATIVO

ayuntamiento municipal donde se tomó el precio de mercado local de venta sobre el metro cuadrado en las zonas de estudio lo cual representan en promedio el 27.33% se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2022 la misma tasa de 4 al millar anual; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% y febrero el 10%, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

CUARTO.- Los inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados en la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, 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 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero número 266., mediante oficio número **00593/07/2021/PM** fechado el **22 de julio del 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 el año 2022; con oficio número **SFA/SI/CGC/0021/2021** de fecha 25 de octubre del 2021, emitió contestación de la manera siguiente: **“Una vez habiendo hecha la revisión del proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, y tras una serie de correcciones y adecuaciones, se cumplieron con los requisitos que señalan los artículos 20 y 25 del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado; 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 y en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción “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 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:



PODER LEGISLATIVO

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 Cutzamala de Pinzón, 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 **Cutzamala de Pinzón, 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 **Cutzamala de Pinzón, 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 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.



PODER LEGISLATIVO

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”.

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 Cutzamala de Pinzón, 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 109 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 CUTZAMALA DE PINZÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.



PODER LEGISLATIVO

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

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

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR/HA EN UMA POR MENOS DE 20 KM	VALOR EN UMA POR MÁS DE 20 KM
1	Terrenos de Humedad	135.17	114.87
2	Terrenos de Riego	162.21	135.17
3	Terrenos de Temporal	108.14	94.62
4	Terrenos de Agostadero Laborable	67.58	54.07
5	Terrenos de Agostadero Cerril	47.47	40.55
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	108.14	94.62
7	Terrenos en monte alto sin explotación forestal.	175.73	162.21
8	Terrenos en Explotación Minera	500.15	473.12

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

2.- TERRENOS DE RIEGO.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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



PODER LEGISLATIVO

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO			
VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.			
SECTORES CATASTRALES 001.			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M² EN UMA
1	Municipio Libre, Vicente guerrero y francisco I abeja.	Centro	1.82
2	Jaime Nuno, Ignacio Zaragoza y Cipriano jaimes.	Centro	1.82
3	Eutimio Pinzón, 16 de septiembre, rey irepan.	Centro	1.82
4	La Palma, Isabel la católica y 16 de septiembre.	Centro	1.82
5	Calle Isabel la Católica, juan Aldama y 5 de mayo.	Centro	1.82
6	16 de Septiembre, Nayarit, fray Agustín de Castañeda.	Centro	1.82



PODER LEGISLATIVO

	SECTORES CATASTRALES 002		
7	Alborada, Carlos Pérez, apatzi.	El Divisadero	1.21
8	Julián Vázquez, juan José codalios	El Divisadero	1.21
9	Custodio Hernández, José Luis Martínez y tomas pons.	El Divisadero	1.21
10	Jose Luis Martinez, linda vista y el sol.	El Divisadero	1.21
11	Del Sol, Alfredo mundo fernandez y loma bonita.	El Divisadero	1.21
12	Vista Hermosa, Justiniano armendariz salas y angapar.	El Divisadero	1.21
13	Justiniano Armendariz Salas, Arturo santamaria y angapar.	El Divisadero	1.21
14	Arturo Santamaria, j guadalaupe luviano del moral.	El Divisadero	1.21
15	J. GPE. Luviano Del Moral, amando Salazar, Nazario Benítez de la paz	El Divisadero	1.21
16	Nazario Benítez De La Paz, carretera a cd. Altamirano.	El Divisadero	1.21
17	Calle 5 de Mayo	El Divisadero	1.21
	SECTORES CATASTRALES 003		
18	José Palacios, josefina jaimes y arroyo characuaro.	Las Flores	1.21
19	Hermenegildo Galeana, Vicente guerrero y Nicolás bravo.	Las Flores	1.21
20	Nicolás Bravo, arroyo san Antonio y 16 de marzo.	Las Flores	1.21
	SECTORES CATASTRALES 004		
21	Guillermo Vázquez, juan portillo.	La Tortuguita	1.21
22	Juan Portillo, pablo Almazán.	La Tortuguita	1.21
23	Parte de Eutimio Pinzón, I. Martínez Ruby.	La Tortuguita	1.21
24	Parte de Ramón V. Álvarez, Cipriano jaimes y avenida doctor Eusebio Almonte.	La Tortuguita	1.21
25	Parte de Jaime Nuno, juan de la barrera, francisco l abeja.	La Tortuguita	1.21
26	Francisco Márquez, juan de la barrera e himno nacional.	La Tortuguita	1.21
27	Alejandro Cervantes, Apatzingán y Eréndira.	La Tortuguita	1.21



PODER LEGISLATIVO

	SECTORES CATASTRALES 005		
28	Calle S/N	La Curva	1.21
29	Campo Deportivo y lázaro cárdenos.	La Curva	1.21
	SECTORES CATASTRALES 006		
30	Dr. Eusebio Almonte, municipio libre, ramón v Álvarez.	El Calvario	2.44
31	Niños Héroes, Dr. Eusebio Almonte y tabasco.	El Calvario	1.21
32	Tabasco, colima y Venustiano Carranza.	El Calvario	1.21
33	Parte de Ignacio Zaragoza, Genaro Carbajal y Vicente guerrero.	El Calvario	1.21
	SECTORES CATASTRALES 007		
34	Emiliano Zapata, Ignacio allende y municipio libre.	El Terrero	1.21
35	Ignacio Allende, Vicente guerrero y I. Manuel Altamirano.	El Terrero	1.21
36	I. Manuel Altamirano, Cuauhtémoc y Durango.	El Terrero	1.21
37	Durango, tararamo y j. Bonfilio cervantes Tavera.	El Terrero	1.21
38	Tararamo, José Gómez y francisco bautista moya.	El Terrero	1.21
39	José Gómez, Cuauhtémoc y francisco bautista moya.	El Terrero	1.21
40	Fco. Villafuerte, Vicente guerrero y francisco Javier mina	El Terrero	1.21
41	Andrés López, Vicente guerrero y Cuauhtémoc.	El Terrero	1.21
	SECTORES CATASTRALES 008		
42	Calle S/N	El Barco	1.21
43	Calle H.Galeana	El Barco	1.21
	SECTORES CATASTRALES 009		
44	Calle S/N	El Pueblito	1.21
LOCALIDADES			
1	Fundición Uno	Localidades	0.97
2	La Laja del Real [Lajita]	Localidades	0.97
3	Pácuaro	Localidades	0.97
4	Piñuela	Localidades	0.97
5	El Realito	Localidades	0.97



PODER LEGISLATIVO

6	El Rosario	Localidades	0.97
7	El Tigre	Localidades	0.97
8	El Tule	Localidades	0.97
9	Tlanexpa (Nexpa)	Localidades	0.97
10	El Aguacate	Localidades	0.97
11	El Cundán	Localidades	0.97
12	El Guariche (El Guarichi)	Localidades	0.97
13	Los Casahuates	Localidades	0.97
14	El Cirián	Localidades	0.97
15	El Fresno	Localidades	0.97
16	Las Juntas del Real (Las Juntas)	Localidades	0.97
17	Limón de Pungarancho	Localidades	0.97
18	Memelillas	Localidades	0.97
19	Palo Gordo	Localidades	0.97
20	La Soledad	Localidades	0.97
21	El Trapiche	Localidades	0.97
22	San José	Localidades	0.97
23	El Coyol	Localidades	0.97
24	El Charco	Localidades	0.97
25	Cuirindales	Localidades	0.97
26	Tirinchiua	Localidades	0.97
27	La Pastorilla	Localidades	0.97
28	Fresno	Localidades	0.97
29	Alborejo (El Borejo)	Localidades	0.97
30	Nuevo Amilpillas (Milpillas)	Localidades	0.97
31	Arroyo Grande	Localidades	0.97
32	Atotonilco	Localidades	0.97
33	Balderrama (Orilla de Balderrama)	Localidades	0.97
34	Barrabás	Localidades	0.97
35	La Cagüirica	Localidades	0.97
36	Camutla	Localidades	0.97
37	La Cañada (La Cañada y el Pinzán)	Localidades	0.97
38	Vista Hermosa del Carmen (La Cantina)	Localidades	0.97
39	Cañas Viejas	Localidades	0.97
40	El Limoncito	Localidades	0.97
41	La Ciénega	Localidades	0.97
42	La Comunidad	Localidades	0.97
43	Cuadrilla Nueva	Localidades	0.97
44	Cuataceo	Localidades	0.97
45	Cuirindichapio	Localidades	0.97



PODER LEGISLATIVO

46	Characo	Localidades	0.97
47	Los Desposados	Localidades	0.97
48	La Fajilla	Localidades	0.97
49	La Florida	Localidades	0.97
50	El Guayabo	Localidades	0.97
51	Loma Bonita	Localidades	0.97
52	Huaratzio	Localidades	0.97
53	Ixtapilla	Localidades	0.97
54	La Joya	Localidades	0.97
55	La Laja	Localidades	0.97
56	Las Latas	Localidades	0.97
57	Limón Grande	Localidades	0.97
58	El Puerto del Mal Paso	Localidades	0.97
59	La Mesa de Guerrero (La Mesa de Bejucos)	Localidades	0.97
60	Las Mesas	Localidades	0.97
61	La Mohonera (La Monera)	Localidades	0.97
62	Nuevo Galeana	Localidades	0.97
63	El Ojo de Agua	Localidades	0.97
64	Oxtotitlán (Totitlán)	Localidades	0.97
65	La Palma (La Palma de Arriba y de Abajo)	Localidades	0.97
66	La Palmita (San José la Palmita)	Localidades	0.97
67	Paso Real	Localidades	0.97
68	El Pochote	Localidades	0.97
69	La Puchimita (La Raisuda)	Localidades	0.97
70	El Remudadero	Localidades	0.97
71	Rincón de Tupatarillo	Localidades	0.97
72	El Salitre	Localidades	0.97
73	San Blas	Localidades	0.97
74	San José	Localidades	0.97
75	San Nicolás (Los Corongoros)	Localidades	0.97
76	Tamácuaro	Localidades	0.97
77	El Tepehuaje (Tepehuaje Grande)	Localidades	0.97
78	El Timbinal	Localidades	0.97
79	Tucuruato	Localidades	0.97
80	Los Tules	Localidades	0.97
81	Tupatarillo (Tupatario)	Localidades	0.97
82	Vetarrón	Localidades	0.97
83	Zacango	Localidades	0.97
84	Zacapuato (Tepetates)	Localidades	0.97



PODER LEGISLATIVO

85	Zirandanguío	Localidades	0.97
86	El Salitre (Sirapitiro)	Localidades	0.97
87	El Pinzán	Localidades	0.97
88	Las Juntas del Rosario	Localidades	0.97
89	Cuahulote	Localidades	0.97
90	La Papaya	Localidades	0.97
91	El Agua Buena	Localidades	0.97
92	La Bolsa	Localidades	0.97
93	Los Cueros (Villa Cárdenas)	Localidades	0.97
94	La Garra	Localidades	0.97
95	Pinzán Gacho	Localidades	0.97
96	El Rosario	Localidades	0.97
97	Coquito	Localidades	0.97
98	Cuinio	Localidades	0.97
99	Potrero de Zacango	Localidades	0.97
100	Los Capires	Localidades	0.97
101	San José	Localidades	0.97
102	Arcelia de los Libres (Chumbítaro)	Localidades	0.97
103	Huerta Vicente Gutiérrez	Localidades	0.97
104	Angapar	Localidades	0.97
105	Loma Bonita	Localidades	0.97
106	El Puente de San José	Localidades	0.97
107	Loma de San Blas	Localidades	0.97
108	La Playa y Anexos	Localidades	0.97
109	Arroyo Salado	Localidades	0.97
110	El Coyolito (El Coyol)	Localidades	0.97
111	Linda Vista	Localidades	0.97
112	La Joya	Localidades	0.97
113	La Palma	Localidades	0.97
114	La Papaya	Localidades	0.97
115	El Picacho	Localidades	0.97
116	Pie de la Cuesta	Localidades	0.97
117	Las Piedras	Localidades	0.97
118	Plan Reventado	Localidades	0.97
119	Rincón de Pácuaro	Localidades	0.97
120	Las Salinas	Localidades	0.97
121	Las Truchas	Localidades	0.97
122	El Zapote Uno	Localidades	0.97
123	El Guayabo	Localidades	0.97
124	Ojo de Agua (Ojo de Agua Pochote)	Localidades	0.97
125	La Palma	Localidades	0.97



PODER LEGISLATIVO

126	Las Ceibas	Localidades	0.97
127	Paso del Limón	Localidades	0.97
128	La Peña Blanca	Localidades	0.97
129	Las Juntas	Localidades	0.97
130	Las Paredes	Localidades	0.97
131	El Molcajete	Localidades	0.97
132	La Fundición Dos	Localidades	0.97
133	Arroyo del Picacho	Localidades	0.97
134	El Calhuaje	Localidades	0.97
135	La Carrera	Localidades	0.97
136	Chumaltiza	Localidades	0.97
137	La Contrayerba	Localidades	0.97
138	Corral de Piedra	Localidades	0.97
139	La Cruz de Mondragón	Localidades	0.97
140	Cuadrilla Vieja (Cuadrilla de los Conejos)	Localidades	0.97
141	Los Cuirindales	Localidades	0.97
142	El Gallo (La Presa)	Localidades	0.97
143	Los Horcones	Localidades	0.97
144	Las Juntas	Localidades	0.97
145	La Loba	Localidades	0.97
146	Mesa del Cirián	Localidades	0.97
147	El Mumuisle	Localidades	0.97
148	La Palma	Localidades	0.97
149	Palmarillos	Localidades	0.97
150	Los Palmerito	Localidades	0.97
151	Puerta Vieja	Localidades	0.97
152	Pungaranchos	Localidades	0.97
153	Rancho Aguaje	Localidades	0.97
154	Rincón de las Parotas	Localidades	0.97
155	El Sabino	Localidades	0.97
156	San Sebastián	Localidades	0.97
157	Sanguijuela	Localidades	0.97
158	Los Tepehuajes	Localidades	0.97
159	El Veladero	Localidades	0.97
160	El Aguacate	Localidades	0.97
161	Pueblo Nuevo	Localidades	0.97
162	Chacuas (Chacuitas)	Localidades	0.97
163	La Ceibita	Localidades	0.97
164	La Paislera	Localidades	0.97
165	Higo	Localidades	0.97



PODER LEGISLATIVO

166	Luvianos	Localidades	0.97
167	El Zapote	Localidades	0.97
168	El Ancón	Localidades	0.97
169	Los Brasiles	Localidades	0.97
170	La Crucita	Localidades	0.97
171	La Cuindera	Localidades	0.97
172	El Cuirindal	Localidades	0.97
173	La Frontera	Localidades	0.97
174	Lampazo	Localidades	0.97
175	La Parota	Localidades	0.97
176	La Curva de Cutzamala	Localidades	0.97
177	Barrio el Taráramo	Localidades	0.97
178	Colonia el Barco	Localidades	0.97
179	Ninguno [Escuela Misión Ma. la Gran Señal]	Localidades	0.97
180	La Hierbabuena	Localidades	0.97
181	Los Limones	Localidades	0.97
182	Las Mesas de Chacámero	Localidades	0.97
183	El Tamarindo	Localidades	0.97
184	Aguacate	Localidades	0.97
185	La Cañita	Localidades	0.97
186	Colonia San Andrés	Localidades	0.97
187	La Escondida	Localidades	0.97
188	La Laguna (La Saiba)	Localidades	0.97
189	Marisquería el Marino	Localidades	0.97
190	El Ranchero [Restaurante]	Localidades	0.97
191	Las Borregas	Localidades	0.97
192	Ceibas Altas	Localidades	0.97
193	La Colorada	Localidades	0.97
194	Las Mojarras	Localidades	0.97
195	Rancho los Corongoros	Localidades	0.97
196	La Minilla	Localidades	0.97
197	Rancho Tres Pinzanes	Localidades	0.97
198	Rancho el Caporal	Localidades	0.97
199	Rancho el Coco	Localidades	0.97
200	El Edén [Restaurante y Balneario]	Localidades	0.97
201	Las Latas [Rancho]	Localidades	0.97
202	Nanche Rayado	Localidades	0.97



PODER LEGISLATIVO

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	10 A	1.16
	ECONÓMICA	10 B	1.51
	INTERÉS SOCIAL	10 C	2.43
	REGULAR	10 D	2.53
	INTERÉS MEDIO	10 E	4.26
	BUENA	10 F	5.38
	MUY BUENA	10 G	7.19

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	20 A	2.18
	REGULAR	20 B	2.66
	BUENA	20 C	5.47
	MUY BUENA	20 D	8.28
	CENTRO COMERCIAL	20 E	11.57
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20 F	12.24
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20 G	15.84



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .EN UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	30 A	4.75
	LIGERA	30 B	4.75
	MEDIANA	30 C	11.94
	PESADA	30 D	12.44

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	40 A	6.58
	MERCADO	40 B	16.45

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO POR TON	50 A	36.57
	CISTERNAS POR UNIDAD	50 B	85.33
	FOSAS SÉPTICAS POR UNIDAD	50 C	1.15
	PLANTAS DE TRATAMIENTO POR UNIDAD	50 D	426.67
	POZOS ARTESIANOS POR UNIDAD	50 E	246.85
	EQUIPO DE BOMBEO POR UNIDAD	50 F	97.52



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	60 A	2.43
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	60 B	5.66
	PLANTA DE EMERGENCIA	60 C	1.64

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	70 A	1.90
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	70 B	5.84
	ALBERCA	70 C	2.00
	CANCHA DE FUTBOL	70 D	1.33
	CANCHA DE BASQUETBOL	70 E	1.33
	CANCHA DE FRONTON	70 F	1.33
	CANCHA DE SQUASH	70 G	1.33
	CANCHA DE TENIS	70 H	1.33
	BARDAS	70 I	2.49
	AREAS JARDINADAS	70 J	0.60
	PALAPAS	70 K	3.65
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	70 L	1.90
	PERGOLAS	70 M	1.90
	FUENTES	70 N	1.90
	ESPEJOS DE AGUA	70 Ñ	1.90
	RIEGO POR ASPERCIÓN O GOTEO	70 O	1.90



PODER LEGISLATIVO

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

INTERÉS SOCIAL.

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

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



PODER LEGISLATIVO

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

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

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

BUENA.

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y 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



PODER LEGISLATIVO

regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

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

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

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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



PODER LEGISLATIVO

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

BUENA.

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

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

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o

Más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, 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.



PODER LEGISLATIVO

CENTRO COMERCIAL.

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

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

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

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

LIGERA.

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

MEDIANA.

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

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



PODER LEGISLATIVO

PESADA.

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

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

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

HOSPITALES.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

MERCADOS.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

INSTALACIONES ESPECIALES.

EQUIPOS DE BOMBEO.

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

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



PODER LEGISLATIVO

ELEMENTOS ACCESORIOS.

CALDERAS.

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

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.

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

PLANTA DE EMERGENCIA.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

ALBERCA.

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

BARDAS.

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

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

PÉRGOLAS.

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

FUENTES.

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



PODER LEGISLATIVO

ESPEJOS DE AGUA.

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

RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO.

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

TRANSITORIOS

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 **Cutzamala de Pinzón, 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 **Cutzamala de Pinzón, 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 a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento **Cutzamala de Pinzón, 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 109 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 CUTZAMALA DE PINZÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)