



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

#### I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/042/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, el Lic. Acasio Flores Guerrero, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Malinaltepec**, 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, el H. Ayuntamiento de **Malinaltepec**,*



## PODER LEGISLATIVO

Guerrero, solicitó mediante oficio número DCMM/01/2021 de fecha 8 de octubre del 2021 a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0030/2021 de fecha 26 de octubre de 2021 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

**“cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.”**

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

### IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 10%, en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el ejercicio fiscal 2022, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de la ley de ingresos del municipio de **Malinaltepec**, Guerrero.



## PODER LEGISLATIVO

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Malinaltepec**, 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 prevaecientes 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 no obstante que la propuesta cumple con los lineamientos de ley como se señala en el párrafo anterior, y que fue validada por la Coordinación General de Catastro, esta Comisión Dictaminadora observó que las tarifas contempladas en dicha iniciativa, sumado a los efectos ocasionados por la pandemia que complica aún más las condiciones socio económicas, resultan demasiado gravosas y afectarían notoriamente la economía de los habitantes del Municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, por lo que se determinó retomar las tarifas aprobadas en el ejercicio anterior y solo aplicar el incremento del 3 por ciento, de tal manera que se propicie la cultura fiscal en el cumplimiento de obligaciones tributarias como es el caso del impuesto predial.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** 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 observó que señala la tasa validada por la Coordinación General de Catastro del 12 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”.



## PODER LEGISLATIVO

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, 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 118 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 MALINALTEPEC, 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 **Malinaltepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:



# PODER LEGISLATIVO

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

### SECTOR CATASTRAL 001

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	U.M.	VALOR EN UMA'S
No. de Código			Ubicación		
<b>TERRENOS RUSTICOS</b>					
001	001	001	Terrenos de Riego menos de 25 km de distancia Cabecera Mpal.	Ha.	79.1
001	001	002	Terrenos de humedad menos de 25 km	Ha.	57.2
001	001	003	Terrenos de Temporal menos de 25 km.	Ha.	51.4
001	001	004	Terrenos de Agostadero laborable menos de 25 km.	Ha.	34.3
001	001	005	Terrenos de Agostadero Cerril menos de 25 km.	Ha.	17.1
001	001	006	Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a menos de 25 km.	Ha.	128.5
001	001	007	Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal a menos de 25 km.	Ha.	67.2
001	002	008	Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a menos de 25 km.	Ha.	134.4

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	U.M.	VALOR EN UMA'S
No. de Código			Ubicación		
<b>TERRENOS RÚSTICOS</b>					
002	001	001	Terrenos de Riego más de 25 km de distancia Cabecera Mpal.	Ha.	69.0
002	001	002	Terrenos de humedad más de 25 km	Ha.	47.0
002	001	003	Terrenos de Temporal más de 25 km.	Ha.	41.0
002	001	004	Terrenos de Agostadero laborable más de 25 km.	Ha.	24.0
002	001	005	Terrenos de Agostadero Cerril más de 25 km.	Ha.	10.0
002	001	006	Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a más de 25 km.	Ha.	118.0



## PODER LEGISLATIVO

002	001	007	Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal a más de 25 km	Ha	53..0
002	002	008	Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a más de 25 km.	Ha.	112.02

### DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

#### **1.- TERRENOS DE RIEGO.**

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

#### **2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

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

#### **3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

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

#### **4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

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

#### **5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.**

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

#### **6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

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

#### **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,



## PODER LEGISLATIVO

### 7.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS.)

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

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

#### SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>COLONIA:001 MALINALTEPEC</b>				
001	001	001	Calle 20 de Noviembre	0.40
001	001	002	Calle 05 de Mayo	0.40
001	001	003	Calle Galeana	0.40
001	001	004	Calle 16 de Septiembre	0.40
001	001	005	Calle Temilitzin	0.40
001	001	006	Calle Independencia	0.40
001	001	007	Calle Hombres Ilustres	0.40
001	001	008	Calle Guadalupe Victoria	0.40
001	001	009	Calle 24 de Febrero	0.40
001	001	010	Calle Ignacio Manuel Altamirano	0.40
001	001	011	Calle Rayón	0.40
001	001	012	Calle Niños Héroe	0.40
001	001	013	Calle Heroico Militar	0.40
001	001	014	Calle Ignacio Zaragoza	0.40
001	001	015	Calle Morelos	0.40
001	001	016	Calle Cuauhtémoc	0.40
001	001	017	Calle Vicente Guerrero	0.40
001	001	018	Calle Sin nombre	0.40
001	001	019	Andador sin nombre	0.40



# PODER LEGISLATIVO

## SECTOR CATASTRAL 002

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
002	001	001	Calle 20 de Noviembre	0.35
002	001	002	Calle Guadalupe	0.35
002	001	003	Calle Escuadrón 201	0.35
002	001	004	Calle Ignacio Zaragoza	0.35
002	001	005	Calle Temilitzin	0.35
002	001	006	Calle prolongación 16 de Septiembre	0.35
002	001	007	Calle Cuauhtémoc	0.35
002	001	008	Calle Morelos	0.35
002	001	009	Calle Rayón	0.35
002	001	010	Calle 24 de Febrero	0.35
002	001	011	Calle Sin Nombre	0.35
002	001	012	Calle 05 de mayo	0.35
002	001	013	Calle Che Guevara	0.35
002	001	014	Calle Guadalupe Victoria	0.35
002	001	015	Calle Mamey	0.35
002	001	016	Calle Hombres Ilustres	0.35
002	001	017	Andador Sin Nombre	0.35

## SECTOR CATASTRAL 003

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código			Ubicación	
<b>COLONIA:001 MALINALTEPEC</b>				
003	001	001	Calle Prolongación 16 de Septiembre	0.30
003	001	002	Calle Vicente Guerrero	0.30
003	001	003	Calle Guadalupe	0.30
003	001	004	Calle 20 de Noviembre	0.30
003	001	005	Calle Amores	0.30
003	001	006	Calle Hombres Ilustres	0.30
003	001	007	Calle Mamey	0.30
003	001	008	Calle Guadalupe Victoria	0.30
003	001	009	Calle Che Guevara	0.30
003	001	010	Camino a Loma Colorada	0.30



# PODER LEGISLATIVO

## SECTOR CATASTRAL 004

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCION	VALOR UMA POR M2
No. de Código		Ubicación		
<b>COLONIA: ALACATLATZALA</b>				
004	002	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CUATZOQUITENGO</b>				
004	003	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: ENCINO ROBLE</b>				
004	004	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN MATEO</b>				
004	005	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LOMA DE FAISÁN</b>				
004	006	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: HONDURA VERDE</b>				
004	007	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA TABERNA</b>				
004	008	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LOMA CONCHA</b>				
004	009	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL PORTEZUELO DE SANTA CRUZ</b>				
004	010	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA DIVINA PROVIDENCIA</b>				
004	011	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LOMA MAMEY</b>				
004	012	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LLANO GRANDE</b>				
004	013	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN CAMILO</b>				
004	014	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL SALTO</b>				
004	015	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: ESPINO BLANCO</b>				
004	016	001	Todas las Calles y Andadores	0.35



## PODER LEGISLATIVO

<b>COLONIA: LLANO MAJAHUA</b>				
004	017	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: PIEDRA VIBORA</b>				
004	018	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN ANTONIO ABAD</b>				
004	019	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SANTA TERESA</b>				
004	020	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CERRO TIMBRE</b>				
004	021	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CUPULA DEL SUR</b>				
004	022	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LLANO MANZANO</b>				
004	023	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LOMA LARGA</b>				
004	024	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LOMA LINDA VISTA</b>				
004	025	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL PARAISO</b>				
004	026	1	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: FILO DE ACATEPEC</b>				
004	027	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SANTA ANITA</b>				
004	028	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LAGUNA DE CHALMA</b>				
004	029	001	Todas las Calles y Andadores	0.55
<b>COLONIA: LOMA COLORADA</b>				
004	030	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LLANO DE HENO</b>				
004	031	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: PLAN DE NATIVIDAD</b>				
004	032	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CAMPO DE AVIACIÓN</b>				
004	033	001	Todas las Calles y Andadores	0.35



## PODER LEGISLATIVO

<b>COLONIA: RAYO ALTO</b>				
004	035	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN DIEGO VISTA HERMOSA</b>				
004	036	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CERRO ZACATON</b>				
004	037	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LINDA VISTA</b>				
004	038	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CAPILLA DEL SAUSE</b>				
004	039	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: YAUTEPEC</b>				
004	040	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL CARRIZAL</b>				
004	041	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: MONTE DE OLIVO</b>				
004	042	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL PARAISO</b>				
004	043	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: COLOMBIA DE GUADALUPE</b>				
004	044	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: DEL OBISPO</b>				
004	045	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: MEZÓN DE IXTLAHUAC</b>				
004	046	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: MONTE ALEGRE</b>				
004	047	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: MOYOTEPEC DE JUAREZ</b>				
004	048	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: OJO DE AGUA DE CUAUHEMOC</b>				
004	049	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: PARAJE MONTERO</b>				
004	050	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN MIGUEL EL PROGRESO</b>				
004	052	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA SOLEDAD</b>				
004	053	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: TAPAYOLTEPEC</b>				



## PODER LEGISLATIVO

004	054	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL TEJOCOTE</b>				
004	055	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL TEPEYAC</b>				
004	056	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: TILAPA</b>				
004	057	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: UNIÓN DE LAS PERAS</b>				
004	058	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: XOCHIATENCO</b>				
004	059	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN MIGUEL</b>				
004	060	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LAGUNA SECA</b>				
004	061	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA CIENEGA</b>				
004	062	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LLANO PANTANOZO</b>				
004	063	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA LUCERNA</b>				
004	064	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: XKUA XTUTI</b>				
004	065	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LAGUNA TRES MARIAS</b>				
004	066	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL MANGO (XABO NIKI)</b>				
004	067	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA CANOA</b>				
004	068	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LINDA VISTA</b>				
004	069	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LA MAGUEYERA</b>				
004	070	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SAN JUAN DE LAS NIEVES</b>				
004	071	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: BARRANCA PANAL</b>				



## PODER LEGISLATIVO

004	072	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LOMA COLORADA</b>				
004	073	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EL TEPEYAC</b>				
004	074	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SANTA CRUZ</b>				
004	075	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: GUADALUPE</b>				
004	076	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CUADRILLA MANGO</b>				
004	077	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CERRO DEL GUAYABO</b>				
004	078	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: PARAISO</b>				
004	079	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: AVIACIÓN FLORIDA</b>				
004	080	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: CHAPULTEPEC</b>				
004	081	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: EMILIANO ZAPATA</b>				
004	082	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: LLANO PANTANOZO</b>				
004	083	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: RANCHO NUEVO</b>				
004	084	001	Todas las Calles y Andadores	0.35
<b>COLONIA: SANTA CRUZ</b>				
004	085	001	Todas las Calles y Andadores	0.35



## PODER LEGISLATIVO

### III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.

USO	CÓDIGO	CLASE	CATEGORÍA	VALOR POR M2 EN UMA´s
HABITACIONAL	HAB	PRECARIA	10-A	0.77
	HBA	ECONÓMICA	10-B	0.80
	HCA	INTERÉS SOCIAL	10-C	0.85
	HDA	REGULAR	10-D	0.89
	HEA	BUENA	10-E	1.01
	HFA	MUY BUENA	10-F	1.10
COMERCIAL	CAB	ECONÓMICA		0.95
	CCA	REGULAR		1.05
	CCB	BUENA		1.10

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

#### USO HABITACIONAL

##### **PRECARIA**

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



## PODER LEGISLATIVO

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera. Techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías 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 REGULAR**

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **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, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de



## PODER LEGISLATIVO

block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, 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. 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 con 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.

### **USO COMERCIAL**

### **ECONOMICA**

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 de detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

### **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.



## PODER LEGISLATIVO

### 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.

### 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, 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 **Malinaltepec**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 118 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 MALINALTEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)