



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 Mochitlán, 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 sin número, de fecha 28 de octubre de 2021, el Ciudadano Gerardo Mosso López, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 del año 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Licenciada Marlén Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:



PODER LEGISLATIVO

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2022, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Mochitlán, 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 del Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 28 de octubre de 2021, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Mochitlán, 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 **PM/021/10/2021**,*



PODER LEGISLATIVO

fechado el **27 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, 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/0069/2021**, de fecha 28 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: *“Una vez analizado el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización) vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 4 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **“cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”**”.*

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, infraestructura y equipamiento urbano, así como los servicios públicos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución o acopio y abasto, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la



PODER LEGISLATIVO

formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, las cuales serán aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

TERCERO.- Se propone mantener los mismos valores que el ejercicio 2021, los cuales ya se encuentran indexados a las UMA, para que sea el INEGI, quien determine los incrementos anuales de dichos valores, se realizó un estudio de mercado el cual presentó una relación porcentual del 9.48 % entre el valor catastral y el valor comercial del terreno y un 0.85% de relación porcentual del valor catastral y el valor comercial de la construcción de acuerdo a los valores emitidos por Bimsa, con la finalidad de no generar incrementos excesivos en el cobro de las contribuciones inmobiliarias; **se propone mantener la misma tasa de 4 al millar anual,** la misma del ejercicio fiscal del 2021 en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2022, además de que 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 %, el segundo mes con un descuento del 10 % y el tercer mes con un descuento del 8 %, así mismo se aplicará descuento a lo equivalente del 50% a personas de la tercera edad, pensionados y jubilados, madres solteras de conformidad al artículo 18 de la ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 y 35, de la Ley de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero número 266 y su reglamento, mediante oficio número PM/021/10/2021 fechado el 27 de octubre de 2021, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0069/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, emite contestación de la manera siguiente: **"Una vez revisada la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción urbano suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias para el ejercicio 2022 del municipio de Mochitlán, Guerrero, se observa que cuentan con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento."**



PODER LEGISLATIVO

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

V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Mochitlán, 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 **Mochitlán, Guerrero**, señala en su iniciativa que 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% durante el primer mes, el 10% en el segundo mes, y el 8% en el tercer mes; 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 **Mochitlán, Guerrero**, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.



PODER LEGISLATIVO

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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

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

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 Mochitlán, 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”.*



PODER LEGISLATIVO

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

1.- 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	POR HA. (UMA'S)
1	Terrenos de Riego	299.69
2	Terrenos de Humedad	299.69
3	Terrenos de Temporal	299.69
4	Terrenos de Agostadero Laborable	201.53
5	Terrenos de Agostadero Cerril	103.41
6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación	250.15
7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	107.51
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de éstos)	591.79



PODER LEGISLATIVO

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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

8. TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS 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.



PODER LEGISLATIVO

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE PREDIOS URBANOS VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

SECTOR	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M2. EN UMA
001 BARRIO DE SAN PEDRO					
001	001	001	CUAUHTÉMOC	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	002	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	003	BENITO JUÁREZ	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	004	SALVADOR DÍAZ MIRÓN	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	005	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	ENTRE EL MÓDULO Y PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	1.30
001	001	006	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE INSURGENTES Y MÓDULO	1.30
001	001	007	INSURGENTES	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y NIÑOS	1.30



PODER LEGISLATIVO

				HÉROES Y PLAN DE AYUTLA	
001	001	008	NIÑOS HÉROES	ENTRE INSURGENTES Y ABASOLO	1.30
001	001	009	ABASOLO	ENTRE PLAN DE AYUUTLA Y LIBERTAD	1.30
001	001	010	MIGUEL HIDALGO	ENTRE ABASOLO Y ART. 123	1.30
001	001	011	LIBERTAD	ENTRE ABASOLO Y ART. 123	1.30
001	001	012	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE ABASOLO Y ART. 123	1.30
001	001	013	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE RÍO HUACAPA Y BENITO JUÁREZ	1.30
001	001	014	CERRADA DE BENITO JUÁREZ	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y PLAN DE AYUTLA	1.30
001	001	015	PLAN DE AYUTLA	ENTRE CERRADA DE BENITO JUÁREZ Y LIBERTAD	1.30
001	001	016	LIBERTAD	ENTRE PLAN DE AYUTLA Y ART. 123	1.30
001	001	017	ART. 123	ENTRE LIBERTAD Y AGUSTÍN RAMÍREZ	1.30
001	001	018	AGUSTÍN RAMÍREZ	ENTRE ART. 123 Y PINO SUÁEZ	1.30
001	001	019	AGUSTÍN RAMÍREZ	ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y	1.30



PODER LEGISLATIVO

				HÉROES DEL SUR	
001	001	020	RÍO HUACAPA	ENTRE PRIVADA DE BENITO JUÁREZ Y CALLE SIN NOMBRE	1.24
002 BARRIO DE SAN JUAN					
001	002	001	CUAUHTÉMOC	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	002	16 DE SEPTIEMBRE	ENTRE ZACAPOCHAPA Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	003	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE ZACAPOCHAPA Y AV. DE LA PILA	1.30
001	002	004	JUSTO SIERRA	ENTRE INSURGENTES Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	005	PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO	ENTRE MÓDULO E INSURGENTES	1.30
001	002	006	AV, DE LA PILA	ENTRE PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO E INSURGENTES	1.30
001	002	007	INSURGENTES	ENTRE AV. DE LA PILA Y AV. MENDOZA	1.30
001	002	008	AV. MENDOZA	ENTRE LINDA VISTA, INSURGENTES Y NIÑOS HÉROES	1.30
001	002	009	NIÑOS HÉROES	ENTRE AV. MENDOZA Y VENUSTIANO CARRANZA	1.30
001	002	010	VENUSTIANO CARANZA	ENTRE NIÑOS HÉROES Y	1.30



PODER LEGISLATIVO

				MIGUEL HIDALGO	
001	002	011	MIGUEL HIDALGO	ENTRE VENUSTIANO CARRANZA Y ART. 123	1.30
001	002	012	ART. 123	ENTRE MIGUEL HIDALGO Y RUBÉN MORA	1.30
001	002	103	RUBÉN MORA	ENTRE ART. 123 Y FRANCISCO I. MADERO	1.30
001	002	014	MINA	ENTRE AVENIDA DE LA PILA Y AVENIDA MENDOZA	1.24
001	002	015	ALTA CALIFORNIA	ENTRE AVENIDA MENDOZA Y RUBÉN MORA	1.24
003 BARRIO DE LAS TRES CRUCES					
001	003	001	ÁLVARO SALDAÑA	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	003	002	5 DE MAYO	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	003	003	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	003	004	RUBÉN MORA	ENTRE FRANCISCO I. MADERO Y ART. 123	1.30
001	003	005	FRANCISCO I. MADERO	ENTRE RUBÉN MORA Y HERMENEGILDO GALEANA	1.30
001	003	006	HERMENEGILDO GALEANA	ENTRE FRANCISCO I.	1.30



PODER LEGISLATIVO

				MADERO Y 1 DE MAYO	
001	003	007	1° DE MAYO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y 18 DE MARZO	1.30
001	003	008	1° DE MAYO	ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y NICOLÁS BRAVO SUR	1.30
001	003	009	NICOLÁS BRAVO SUR	ENTRE 18 DE MARZO Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.30
001	003	010	NICOLÁS BRAVO SUR	ENTRE 18 DE MARZO HASTA RIVERA DEL RÍO SALADO	1.30
001	003	011	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE RIVERA DEL RÍO Y PANTEÓN	1.30
001	003	012	ALTA CALIFORNIA	ENTRE RUBÉN MORA Y RIVERA DEL RÍO	1.30
004 BARRIO DE SAN MIGUELITO					
001	004	001	ÁLVARO SALDAÑA BELLO	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	004	002	VICENTE GUERRERO	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	004	003	MORELOS	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	1.30
001	004	004	MIER Y TERÁN	ENTRE PROLONGACIÓN AGUSTÍN RAMÍREZ Y	1.30



PODER LEGISLATIVO

				NICOLÁS BRAVO NORTE	
001	004	005	AGUSTÍN RAMÍREZ	ENTRE PINO SUÁREZ Y RUBÉN MORA	1.30
001	004	006	PINO SUÁREZ	ENTRE AGUSTÍN RAMÍREZ Y EMILIANO ZAPATA	1.30
001	004	007	EMILIANO ZAPATA	ENTRE JOSÉ MA. PINO SUÁREZ Y 1° DE MAYO	1.30
001	004	008	1° DE MAYO	ENTRE EMILIANO ZAPATA Y 18 DE MARZO	1.30
001	004	009	18 DE MARZO	ENTRE 1° DE MAYO Y NICOLÁS BRAVO NORTE	1.30
001	004	010	NICOLÁS BRAVO NORTE	ENTRE 18 DE MARZO Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.30
001	004	011	NICOLÁS BRAVO NORTE	ENTRE HÉROES DEL SUR Y RIVERA DEL RÍO SALADO	1.30
001	004	012	PROLONGACIÓN SALVADOR DÍAZ MIRÓN (PROFRA. MERCEDES TOLENTINO VÁZQUEZ)	ENTRE NICOLÁS BRAVO NORTE Y RIVERA DEL RÍO SALADO	1.30
001	004	013	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	ENTRE NICOLÁS BRAVO NORTE Y ANDADOR ANSELMO BELLO	1.30
001	004	014	SALVADOR DÍAZ MIRÓN	ENTRE PROLONGACIÓN	1.30



PODER LEGISLATIVO

				AGUSTÍN RAMÍREZ Y RIVERA DEL RÍO	
005 EL COHIUILOTE					
001	005	001	TODAS LAS CALLES		1.18
006 COLONIA CENOBIO MENDOZA					
001	006	001	TODAS LAS CALLES		1.18
007 COLONIA LA VILLITA					
001	007	001	TODAS LAS CALLES		1.18
008 COATOMATILÁN					
001	008	001	TODAS LAS CALLES		1.18
009 SAN MIGUEL					
001	009	001	TODAS LAS CALLES		1.18
010 MONTE ALEGRE					
001	010	001	TODAS LAS CALLES		1.18
011 EL NARANJO					
001	011	001	TODAS LAS CALLES		1.07
012 TLACOTITLANAPA					
001	012	001	TODAS LAS CALLES		1.18
013 TLACOTEPEC					
001	013	001	TODAS LAS CALLES		1.18
014 TLAPACHOLAPA					
001	014	001	TODAS LAS CALLES		1.18
015 EL RINCÓN DE TLAPACHOLAPA					
001	015	001	TODAS LAS CALLES		1.07
016 COAXTLAHUACÁN					
001	016	001	TODAS LAS CALLES		1.18



PODER LEGISLATIVO

017 LAGUNA DE SAN ISIDRO					
001	017	001	TODAS LAS CALLES		1.07
018 CHACOTLA					
001	018	001	TODAS LAS CALLES		1.18
019 LAGUNILLAS					
001	019	001	TODAS LAS CALLES		1.18
020 EL SALADO					
001	020	001	TODAS LAS CALLES		1.18
021 SAN ROQUE					
001	021	001	TODAS LAS CALLES		1.07
022 LA VIEJA					
001	022	001	TODAS LAS CALLES		1.07
023 XOMILCOTITLÁN					
001	023	001	TODAS LAS CALLES		1.07
024 LOS DIRCIOS					
001	024	001	TODAS LAS CALLES		1.07
025 OJO DE AGUA DE SAN FRANCISCO					
001	025	001	TODAS LAS CALLES		1.07
026 ZACAXTLAHUACÁN					
001	026	001	TODAS LAS CALLES		1.07
027 SAN JERÓNIMO					
001	027	001	TODAS LAS CALLES		1.07
028 ZINTLANAPA					
001	028	001	TODAS LAS CALLES		1.07
029 CUAJILOTLA					
001	029	001	TODAS LAS CALLES		1.07



PODER LEGISLATIVO

030 EL LIMÓN					
001	030	001	TODAS LAS CALLES		1.07
031 POTRERILLO					
001	031	001	TODAS LAS CALLES		1.07
032 CHAPOLAPA					
001	032	001	TODAS LAS CALLES		1.07
033 RANCHO VIEJO					
001	033	001	TODAS LAS CALLES		1.07
034 LAS PAROTAS					
	034	001	TODAS LAS CALLES		1.07

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA'S POR M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.85
	ECONÓMICA	HBB	0.88
	REGULAR	HDB	0.90
	BUENA	HFB	0.92
	MUY BUENA	HGB	0.95

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA'S POR M2.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.90
	REGULAR	CBB	0.92
	BUENA	CCB	0.95
	MUY BUENA	CDB	0.99
	LUJO	CEB	1.30
	DEPARTAMENTAL	CFB	1.41



PODER LEGISLATIVO

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

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.

REGULAR

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

MUY BUENA

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

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



PODER LEGISLATIVO

casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; contruidos 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 contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

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

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes 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.



PODER LEGISLATIVO

LUJO

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

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 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.

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 **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 121 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 MOCHITLÁN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)