



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 Olinalá, 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/055/2021**, de fecha 29 de octubre de 2021, el Ciudadano **Miguel Reyes Patrón**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, 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 **Olinalá**, 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.*



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 **Olinalá**, 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 Extraordinaria de Cabildo, de fecha **27 de octubre de 2021**, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por **Mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas



PODER LEGISLATIVO

de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Olinalá**, 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 **03/CM/2021**, fechado el **24 de octubre de 2021**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, 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/0049/2021**, de fecha **26 de octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez analizado el Proyecto de Tablas 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



PODER LEGISLATIVO

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 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. - Que debido a la difícil situación económica que nos afecta a nivel Nacional, estatal y en el propio municipio, causado por la Pandemia Covid-19, este Honorable Ayuntamiento Municipal, determina no Incrementar los valores catastrales aprobados por ese H. Congreso en el año 2021, los cuales se encuentran indexados a la UMA'S, para que sea el INEGI quien determine el crecimiento anual de dichos valores para el Ejercicio Fiscal 2022, además de que se propone la misma tasa **4 al millar** anual para el cobro del impuesto predial; 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% en Enero, y el 10 % en Febrero. Considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores Que Cuenten Con la Credencial de INAPAM y personas con capacidades diferentes.

CUARTO. - Que los inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o en calles 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, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante Oficio Número **03/CM/2021** fechado el **24 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; con Oficio Número **SAF/SI/CGC/0049/2021**, de fecha **26 de Octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa tambien que en lo general se conservan los mimos 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**



PODER LEGISLATIVO

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”.

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 **Olinalá**, 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 **Olinalá**, 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; 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*



PODER LEGISLATIVO

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

*Que en el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la **Ley 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



PODER LEGISLATIVO

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 Olinalá, 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 122 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 OLINALÁ, 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 **Olinalá**, 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 POR HA. EN UMA ´S
1.	Terreno de riego	177.53
2.	Terrenos de Humedad	177.53
3.	Terrenos de Temporal	153.8
4.	Terrenos de Agostadero Laborable	213
5.	Terrenos de Agostadero Cerril	11.88
6.	Terrenos de Monte Alto susceptibles para Explotación Forestal	23.68



PODER LEGISLATIVO

7.	Terrenos de Monte Alto susceptibles sin Explotación Forestal	17.76
8.	Terrenos De Explotación Minera (metales y demás derivados)	142.02

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 de suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia de 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 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 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

8.- TERRENOS DE 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					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² EN UMA
C E N T R O					
001	001	001	AV. VICENTE GUERRERO	ENTRE COLEGIO MILITAR Y ZARAGOZA	0.95
001	001	002	RAMÓN IBARRA	ENTRE ZARAGOZA Y COLEGIO MILITAR	0.95
001	001	003	C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	0.95
COL. SAN FRANCISCO					
001	002	004	FCO. JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.83
001	002	005	H. COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	002	006	MORELOS	TODA LA CALLE	0.83
001	002	007	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	002	008	CUAUHTÉMOC	TODA LA CALLE	0.83
001	002	009	LUCIO CABAÑAS	TODA LA CALLE	0.83
COL. SAN DIEGO					
001	003	010	AV. VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	003	011	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	012	JUAN ALDAMA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	013	CARRETERA OLINALA- IXCAMILPA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	014	RAMÓN IBARRA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	015	IGNACIO ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	003	016	TOMASTLA	TODA LA CALLE	0.83
001	003	017	LIMONTITLAN	TODA LA CALLE	0.83
COL. SAN ISIDRO					
001	004	018	MANUEL MELGAR	TODA LA CALLE	0.83
001	004	019	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.83
001	004	020	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	TODA LA CALLE	0.83
001	004	021	RAMÓN IBARRA	TODA LA CALLE	0.83
001	004	022	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.83
COL. EL PARAISO					
001	005	023	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA LA CALLE	0.72
001	005	024	ANDRÉS QUINTA ROO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	025	MAGISTERIO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	026	MANANTIALES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	027	ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	028	GUSTAVO A. MADERO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	029	EL COPALITO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	030	COMONFORT	TODA LA CALLE	0.72



PODER LEGISLATIVO

001	005	031	JUAN N. ÁLVAREZ	TODA LA CALLE	0.72
001	005	032	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	033	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	034	JUAN CORONEL	TODA LA CALLE	0.72
001	005	035	MARIANO MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.72
001	005	036	PLUTARCO ELÍAS CALLES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	037	LOS LAURELES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	038	PATRIOTISMO	TODA LA CALLE	0.72
001	005	039	JAZMÍN	TODA LA CALLE	0.72
001	005	040	CLAVELES	TODA LA CALLE	0.72
001	005	041	LINALOE	TODA LA CALLE	0.72
COL. UNIDOS POR GUERRERO					
001	006	042	PROLONGACIÓN ALDAMA	TODA LA CALLE	0.72
001	006	043	REFORMA	TODA LA CALLE	0.72
001	006	044	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.72
COL. SAN JOSE					
001	007	045	CALLEJÓN PIPILA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	046	CALLE OLINCA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	047	AV. VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	048	AMADO NERVO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	049	FRANCISCO JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	007	050	MARIANO MATAMOROS	TODA LA CALLE	0.83
001	007	051	LUIS DONALDO COLOSIO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	052	COMONFORT	TODA LA CALLE	0.83
001	007	053	MANANTIALES	TODA LA CALLE	0.83
001	007	054	RAMÓN IBARRA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	055	ABASOLO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	056	CERRADA DE JALISCO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	057	JUAN N. ÁLVAREZ	TODA LA CALLE	0.83
001	007	058	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	059	LA GUADALUPANA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	060	AGUSTÍN RAMÍREZ	TODA LA CALLE	0.83
001	007	061	IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	062	MARÍA SOLEDAD	TODA LA CALLE	0.83
001	007	063	DEL SANTUARIO	TODA LA CALLE	0.83
001	007	064	RUBÉN FIGUEROA	TODA LA CALLE	0.83
001	007	065	ALLENDE	TODA LA CALLE	0.83
001	007	066	DE LOS DEPORTES	TODA LA CALLE	0.83
001	007	067	OLINALTZIN	TODA LA CALLE	0.83
001	007	068	TEPEYAC	TODA LA CALLE	0.83
001	007	069	JUAN PABLO SEGUNDO	TODA LA CALLE	0.83
COL. DE TEXALPA					
001	008	070	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	008	071	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	072	GUADALUPE VICTORIA	TODA LA CALLE	0.83
001	008	073	IGNACIO RAYÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	008	074	TOSCANO	TODA LA CALLE	0.83



PODER LEGISLATIVO

001	008	075	AV. VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	076	ABASOLO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	077	SAN JUDAS TADEO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	078	MORELOS	TODA LA CALLE	0.83
001	008	079	FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	080	JUAN ANDREW ALMAZAN	TODA LA CALLE	0.83
001	008	081	CALLEJÓN 5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	082	TOMAS PORTILLO	TODA LA CALLE	0.83
001	008	083	ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.83
001	008	084	LA SOLEDAD	TODA LA CALLE	0.83
001	008	085	PRIVADA NIÑOS HÉROES	TODA LA CALLE	0.83
COL. SAN SEBASTIAN					
001	009	086	FRANCISCO I. MADERO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	087	LA SOLEDAD	TODA LA CALLE	0.72
001	009	088	TOSCANO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	089	AYUNTAMIENTO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	090	20 DE NOVIEMBRE	TODA LA CALLE	0.72
001	009	091	XOCHIMILCO	TODA LA CALLE	0.72
001	009	092	PROLONGACIÓN ALDAMA	TODA LA CALLE	0.72
001	009	093	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	TODA LA CALLE	0.72
COL. TEPEYAC					
001	010	094	JUAN PABLO II	TODA LA CALLE	0.60
001	010	095	EL TEPEYAC	TODA LA CALLE	0.60



PODER LEGISLATIVO

COL. SAN ANGEL					
001	011	096	5 DE MAYO	TODA LA CALLE	0.60
001	011	097	16 DE SEPTIEMBRE	TODA LA CALLE	0.60
001	011	098	21 DE MARZO	TODA LA CALLE	0.60
001	011	099		TODA LA CALLE	0.60
COL. OLINALTZIN					
001	012	100	CAJITA DE OLINALA	TODA LA CALLE	0.60
001	012	101	OLINCA	TODA LA CALLE	0.60
001	012	102	ARTESANOS	TODA LA CALLE	0.60
001	012	103	LINALOE	TODA LA CALLE	0.60
001	012	104	RAYADO	TODA LA CALLE	0.60
001	012	105	DORADO	TODA LA CALLE	0.60
001	012	106	ZOMPANTLE	TODA LA CALLE	0.60
OCOTITLAN					
001	013	107	TODAS LAS CALLES		0.48
MEXTIOPAN					
001	014	108	TODAS LAS CALLES		0.48
PROGRESO					
001	015	109	TODAS LAS CALLES		0.48
LA LIBERTAD					
001	016	110	TODAS LAS CALLES		0.48
AMATLICHA					
001	017	111	TODAS LAS CALLES		0.48
IYOCINGO					
001	018	112	TODAS LAS CALLES		0.48
TECOLAPA					
001	019	113	TODAS LAS CALLES		0.48
XIXILA					
001	020	114	TODAS LAS CALLES		0.48
VISTA HERMOSA					
001	021	115	TODAS LAS CALLES		0.48
XOCHIMILCO					



PODER LEGISLATIVO

001	022	116	TODAS LAS CALLES	0.48
TETICIC				
001	023	117	TODAS LAS CALLES	0.48
CHAUTIPA				
001	023	118	TODAS LAS CALLES	0.48
EL REFUGIO				
001	024	119	TODAS LAS CALLES	0.48
ZACANGO				
001	025	120	TODAS LAS CALLES	0.48

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M²
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.72
	ECONÓMICA	HBB	0.83
	REGULAR	HDB	0.95
	BUENA	HFB	1.06

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M²
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	0.85
	REGULAR	CBB	1.90
	BUENA	CCB	3.80



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, barro, 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, predominio de adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duela de madera, vigas de madera o 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 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.



PODER LEGISLATIVO

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.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media o 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 de 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.

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

T R A N S I T O R I O S

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 **Oinala**, 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 **Olinala**, 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 de **Olinala**, 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 122 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 OLINALÁ, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)