



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 Ometepec, 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 PM/014/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, el Ciudadano **Lic. Efrén Adame Montalván, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, 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 **Ometepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021** de esa misma fecha, suscrito por la Lic. Marlen 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 Ley 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” 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 **Ometepec, 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 **26 de octubre de 2021**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanidad de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Ometepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2022.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número PM/134/2021, de fecha 20 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Ometepec, 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 2021; la que con oficio número



PODER LEGISLATIVO

SFA/SI/CGC/0054/2021 de fecha 26 de Octubre del 2021, emite contestación de la manera siguiente: “ **Por lo anteriormente expuesto, una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcciones, se observa también en lo general se conservan los mismos valores indexados al valores 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 12 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 “cumplen con los criterios y lineamientos técnico 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 de construcción”.**

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ometepec, Guerrero**, motiva su iniciativa en la siguiente:

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- La Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2022 y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, en los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, para los predios rústicos; las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; además de tomar en cuenta el comportamiento de incremento que han tenido las Tablas de Valores de los años anteriores, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, los cuales tendrán vigencia a partir del 01 de enero del año 2022.



PODER LEGISLATIVO

TERCERO.- Se toman como base los mismos valores del año 2021 en solidaridad con nuestros ciudadanos en relación de los estragos económicos debido a la pandemia del COVID-19, para que sea el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI) quien determine el incremento anual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el ejercicio fiscal 2022, También se realizó la adición de nuevas Colonias y Fraccionamientos que no se habían considerado en el proyecto 2021, a las cuales se les asignó un valor homologado a calles que presentan condiciones socioeconómicas similares; del mismo modo se realizó la adición de las 6 comunidades Suburbanas del Municipio como: Santa María Asunción, Huajintepec, Cochoapa, Acatepec, Zacualpan y Huixtepec; asignándoles un valor en específico; se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2022 la tasa de 12 al millar anual; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, con el mismo descuento de enero 20%, 10 % febrero, marzo 5%, en el caso de los adultos mayores, pensionados, padres y madres solteros y discapacitados, acreditando su situación, gozaran de un 50% de descuento.

Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y del Área de Asentamientos Humanos, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas y suburbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que se encuentran en el área de zonificación I, estas áreas se encuentra ubicadas en el primer cuadro de la ciudad y corredor comercial principal, y otros de interés popular, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y



PODER LEGISLATIVO

de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 7.42% con respecto a los valores de mercado; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores paramétricos de construcción por metro realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, representan en promedio el 5.43 %; de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del 12 al millar anual, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2022.

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

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 266, mediante oficio número **PM/134/2021** fechado el 20 de octubre del año en curso, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el ejercicio fiscal 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0054/2021** de fecha 26 de octubre del año en curso, emite contestación de la manera siguiente: Por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.” Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.”

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



PODER LEGISLATIVO

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 **Ometepec, 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 **Ometepec, Guerrero**, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2022, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el primer mes, a los que enteren en febrero con el 10% y en el mes de marzo el 5%, en el caso de los adultos mayores, pensionados padres solteros y discapacitados, acreditando su situación, gozarán de un 50% de descuento.

Que las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ometepec, 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 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 rustico, urbano y de construcción, se



PODER LEGISLATIVO

encuentran indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021, para que el incremento del próximo 2022 sea el que determine el INEGI y publicado en el Periódico Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Ometepec**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contempladas 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, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:

“ARTICULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ometepec**, 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.”

De igual forma, en observancia a las reglas de la Técnica legislativa, la Comisión de Hacienda determina incluir dos artículos transitorios más relativos a la publicación y la remisión del presente Decreto de Tabla de Valores que nos ocupa”.

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.



PODER LEGISLATIVO

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 Ometepec, 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 123 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 OMETEPEC, 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 **Ometepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

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

DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE VALOR POR HA. EN UMA LA CALLE O ZONA

Terrenos de riego	206.87
Terrenos de humedad	243.77



PODER LEGISLATIVO

Terrenos de temporal	162.83
Terrenos de agostadero laborable	78.73
Terrenos de agostadero cerril	31.15
Terrenos de monte alto sin explotación forestal	21.85

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO

Se consideran aquellos que en virtud de obras artificiales (P. /E. pozos artesanos, ojo de agua), 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

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



PODER LEGISLATIVO

8.- TAMBIÉN SERÁN OBJETO DE AJUSTES DE VALOR CATASTRAL, (gravable) para efecto de traslado de dominio, aquellos predios rústicos que sean lotificados, ya que adquieren un valor comercial por lote, por lo que se sujetara al avalúo que asigne el área de catastro municipal, previa inspección., así mismo, deberá presentar original del plano debidamente autorizado, por parte de desarrollo urbano y ecología, cumpliendo las normas técnicas (previa autorización, así mismo, las áreas correspondientes de Donación o de Equipamiento Urbano), anexando la copia certificada de la boleta de inscripción del fraccionamiento o nueva colonia.

II. TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Centro				Valor por
SECTORES	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	M2. UMA
CATASTRALES				
001	001	001	CUAUHTÉMOC (DESDE CONSTITUCIÓN HASTA PÍPILA)	2.06
001	001	002	CONSTITUCIÓN DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	1.83
001	001	003	5 DE FEBRERO (DE LA PIEDAD HASTA JUAN RUIZ DE ALARCÓN)	1.60
001	001	004	BENITO JUÁREZ (DESDE CONSTITUCIÓN HASTA BOULEVARD)	1.60
001	001	005	JUAN RUIZ DE ALARCÓN (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	1.49
001	001	006	HERMENEGILDO GALEANA (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUÁREZ)	1.49
001	001	007	NICOLAS BRAVO (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUAREZ)	1.49
001	001	008	VICENTE GUERRERO (DE 5 DE FEBRERO HASTA BENITO JUAREZ)	1.37
001	001	009	ALDAMA (DEL ZOCALO HASTA BENITO JUAREZ)	1.60
001	001	010	JUAN GARCIA JIMENEZ (DEL ZOCALO HASTA 5 DE FEBRERO)	1.49
001	001	011	16 DE SEPTIEMBRE (DE DR. FIDEL G. ZAMORA HASTA 5 DE FEBRERO)	1.49



PODER LEGISLATIVO

001	001	012	IGNACIO ALLENDE (DE CUAUHEMOC HASTA BENITO JUAREZ)	1.49
001	001	013	NIÑOS HEROES (DE CONSTITUCION HASTA PIPILA).	1.49
001	001	014	DR. FIDEL GUILLEN ZAMORA (DE CUAUHEMOC HASTA CONSTITUCION)	1.95
001	001	015	MARIANO ABASOLO (DE ALLENDE HASTA JUAN RUIZ DE ALARCON)	1.37
001	001	016	BOULEVARD JUAN N. ALVAREZ (DESDE LA GLORIETA VICENTE GUERRERO HASTA HOSPITAL REGIONAL)	2.18
001	001	017	MARIANO ABASOLO (DESDE JUAN RUIZ DE ALARCÓN A VICENTE GUERRERO)	1.37
001	001	018	5 DE MAYO (DE ALLENDE HASTA JUAN RUIZ DE ALARCON)	2.25

CENTRO MEDIO

SECTORES	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	VALOR POR M2. UMA
CATASTRALES				
002	002	019	BOULEVARD JOSE AGUSTIN RAMIREZ (DESDE PIPILA HASTA LA GLORIETA VICENTE GUERRERO)	2.25
002	002	020	MIGUEL HIDALGO (DEL PANTEON HASTA PEDRO ASCENCIO Y PIPILA)	1.66
002	002	021	FRANCISCO JAVIER MINA (DE JUAN GARCIA JIMENEZ HASTA PEDRO ASCENCIO)	1.66
002	002	022	5 DE MAYO (DE PROLONGACION VICENTE GRO. HASTA PIPILA)	1.66
002	002	023	AURELIO E. IBARRA (DEL PANTEON HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	1.66
002	002	024	CONSTITUCION PONIENTE (DE BENITO JUAREZ HASTA CONFLUENCIA CON AURELIO E.)	1.66
002	002	025	LA PIEDAD (DE CONSTITUCION HASTA EL PANTEON)	1.66
002	002	026	ALLENDE Y ALDAMA (DE BENITO JUAREZ HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	1.66



PODER LEGISLATIVO

002	002	027	PROLONGACION VICENTE GRO (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	028	NICOLAS BRAVO (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	029	HERMENEGILDO GALEANA (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	030	JUAN RUIZ DE ALARCON ORIENTE (DE FRANCISCO JAVIER MINA A NIÑOS HEROES)	1.66
002	002	031	PEDRO ASCENCIO OTE. (DE FRANCISCO JAVIER MINA A NIÑOS HEROES)	1.66
002	002	032	JUAN RUIZ DE ALARCON PTE. (DE BENITO JUAREZ HASTA 5 DE MAYO)	1.66
002	002	033	CORREGIDORA (DE VENUSTIANO CARRANZA HASTA IGNACIO ZARAGOZA)	1.66
002	002	034	IGNACIO ZARAGOZA (HASTA CONFLUENCIA DE ALLENDE Y ALDAMA)	1.66
002	002	035	PROLONGACIÓN 5 DE MAYO	1.66
002	002	036	PIPILA PONIENTE (DE BENITO JUAREZ A 5 DE MAYO)	1.66
002	002	037	5 DE FEBRERO (DEL RASTRO HASTA PIPILA	1.66

CENTRO MEDIO EXTERNO A

SECTORES CATASTRALES	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	VALOR POR M2. UMA
003	003	038	PIPILA ORIENTE (DE MIGUEL HIDALGO A NIÑOS HEROES)	1.19
003	003	039	VENUSTIANO CARRANZA (DE CORREGIDORA HASTA LOPEZ MATEOS)	1.01
003	003	040	MIGUEL HIDALGO (DE JUAN GARCIA JIMENEZ A CERRADA MIGUEL HIDALGO)	1.01
003	003	041	FRANCISCO JAVIER MINA (DE PEDRO ASCENCIO A 16 DE SEPTIEMBRE)	1.01
003	003	042	AMADO NERVO (DESDE PEDRO ASCENCIO HASTA PROLONGACION MINA)	1.01
003	003	043	PEDRO ASCENCIO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO)	1.01



PODER LEGISLATIVO

003	003	044	JUAN RUIZ DE ALARCON (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO)	1.02
003	003	045	HERMENEGILDO GALEANA (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO).	1.02
003	003	046	NICOLAS BRAVO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO).	1.01
003	003	047	VICENTE GUERRERO (DE FRANCISCO JAVIER MINA A 1° DE MAYO)	1.02
003	003	048	JUAN GARCIA JIMENEZ (DE MIGUEL HIDALGO A LA ESC. DE EDUCACION ESPECIAL)	1.01
003	003	049	16 DE SEPTIEMBRE (DESDE MIGUEL HIDALGO HASTA AMADO NERVO)	1.02
003	003	050	SEBASTIAN LERDO DE TEJADA (DE FRANCISCO JAVIER MINA HASTA EL DISPENSARIO)	1.03
003	003	051	PIPILA PONIENTE (DE HELADIO AGUIRRE A NABOR OJEDA)	0.98
003	003	052	PEDRO ASCENCIO (DE HELADIO AGUIRRE HASTA APOSTOL DE LA DEMOCRACIA)	0.98
003	003	053	JUAN RUIZ DE ALARCON (DE HELADIO AGUIRRE A NABOR OJEDA)	0.98
003	003	054	HERMENEGILDO GALEANA PTE. (DE 5 DE MAYO HASTA NABOR OJEDA)	1.02
003	003	055	NICOLAS BRAVO PTE. (DE 5 DE MAYO A EL FOVISSSTE)	1.02
003	003	056	CONSTITUCION PONIENTE (CONFLUENCIA CON AURELIO E. IBBARA HASTA PROLONGACION VICENTE GUERRERO)	0.99
003	003	057	CORREGIDORA PONIENTE (DE ZARAGOZA HASTA EL ARROYO)	0.99

CENTRO MEDIO EXTERNO B

SECTORES CATASTRALES	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	VALOR POR M2. UMA
004	004	058	HELADIO AGUIRRE (DE BOULEVAR HASTA JUAN RUIZ DE ALARCON)	1.04



PODER LEGISLATIVO

004	004	059	NABOR OJEDA (DE AGUSTIN MELGAR A NICOLAS BRAVO)	0.98
004	004	060	SONORA (DE BOULEVARD A PEDRO ASCENCIO)	1.01
004	004	061	APOSTOL DE LA DEMOCRACIA (DE HEROINAS DE TIXTLA HASTA NICOLAS BRAVO)	0.95
004	004	062	12 MANZANA (ENTRE JUAN GARCIA JIMENEZ, AMADO NERVO, PROL. MINA, CARRETERA A MAZAPA.)	1.03
004	004	063	CONJUNTO DE CALLES NORESTE (DE AMADO NERVO, PEDRO ASCENCIO, 1° DE MAYO Y JUAN GARCIA JIMENEZ.)	1.01
004	004	064	GRUPOS DE CALLES (ENTRE PROL. MINA, PIPILA, BOULEVARD Y ELECTRICISTA)	1.01
004	004	065	GRUPOS DE CALLES (DE NICOLAS BRAVO, CONSTITUCION, ZARAGOZA, PROL. VICENTE GUERRERO)	1.01
004	004	066	GRUPOS DE CALLES (ENTRE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA, NICOLAS BRAVO, NABOR OJEDA, JUAN ESCUTIA Y HEROINAS DE TIXTLA.)	0.97
004	004	067	FRACC. TAMARINDOS (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	1.26
004	004	068	FRACC. HUIXTEPEC (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	1.07
004	004	069	FRACC. V. LOS TAMARINDOS (EN LA PARTE OESTE DE LA CIUDAD)	1.07
004	004	070	CONJUNTO HAB. FOVISSSTE (EN LA PARTE SUROESTE DE LA CIUDAD)	1.07
004	004	071	16 SEPTIEMBRE (AMADO NERVO HASTA SALIDAD MAZAPA)	1.07

CENTRO MEDIO EXTERNO C

SECTORES CATASTRALES	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	VALOR POR M2. UMA
005	005	072	VENUSTIANO CARRANZA (DE LOPEZ MATEOS A LA PERIFERIA)	1.02



PODER LEGISLATIVO

005	005	073	FRANCISCO I. MADERO (DE LOPEZ MATEOS A LA PERIFERIA)	0.98
005	005	074	BENITO JUAREZ (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	0.98
005	005	075	IGNACIO ZARAGOZA (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	1.01
005	005	076	MOCTEZUMA (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	0.97
005	005	077	CALLE SIN NOMBRE (DESDE CORREGIDORA HASTA LA PERIFERIA)	0.94
005	005	078	PROLONGACION ALDAMA (DE PROLONGACION CONSTITUCION HASTA LA PERIFERIA)	0.95
005	005	079	LOPEZ MATEOS (DESDE ZARAGOZA A VENUSTIANO CARRANZA)	0.93
005	005	080	EL CALVARIO (DE MOCTEZUMA A LA PERIFERIA)	0.93
005	005	081	APOSTOL DE LA DEMOCRACIA (DESDE NICOLAS BRAVO HASTA HEROINAS DE TIXTLA Y AURELIO MOLINA)	0.95
005	005	082	CALLEJON A. MELGAR (DE LUIS VAZQUEZ PORTILLO HASTA HEROINAS DE TIXTLA)	0.95
005	005	083	ULISES ESTRADA (DE AURELIO MOLINA A HEROINAS DE TIXTLA)	0.95
005	005	084	SIERVO DE LA NACION (DE LA AEROPISTA HASTA TATA GILDO)	0.96
005	005	085	NIÑO ARTILLERO (DE LA AEROPISTA HASTA PEDRO ASCENCIO)	0.98
005	005	086	HEROINAS DE TIXTLA (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A LA PERIFERIA)	0.96
005	005	087	TATAVASCO (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A PEDRO ASCENCIO)	0.98
005	005	088	PROLONGACION PIPILA (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A PEDRO ASCENCIO)	0.98
005	005	089	PEDRO ASCENCIO (DE APOSTOL DE LA DEMOCRACIA A LA PERIFERIA)	0.98



PODER LEGISLATIVO

COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS

SECTORES CATASTRALES	COLONIAS	VALOR CATASTRAL UMA/M2
02	UNIDAD HABITACIONAL VILLAS TAMARINDOS	1.66
02	CONDOMINIOS ÁNGEL AGUIRRE	1.66
03	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.19
03	EL VIVERO	1.19
04	EL POLVORIN	1.07
04	EMILIANO ZAPATA	1.07
04	2,000	1.07
04	LAS PEÑITAS	1.07
04	GUERRERO	1.07
04	LUIS DONALDO COLOSIO	1.07
04	ANTONIO MOLINA	1.07
05	ALIANZA CAMPESINA	1.06
05	RIVIERA PALMAS	1.06
05	NUEVO AMANECER	1.06
SECTORES CATASTRALES	FRACCIONAMIENTOS	VALOR CATASTRAL UMA/M2
02	HUIXTEPEC	1.66
02	OJO DE AGUA	1.66
03	MONTECRISTO	1.19
04	LA JOYA	1.07
05	EL PEDREGAL	1.06
05	VICENTENARIO	1.06
05	EL DISPENSARIO	1.06



PODER LEGISLATIVO

LOCALIDAD SUB-URBANAS

SECTORES CATASTRALES	LOCALIDADES SUB-URBANAS	VALOR CATASTRAL UMA/M2
05	SANTA MARÍA	1.06
05	HUAJINTEPEC	1.06
03	COCHOAPA	1.06
04	ACATEPEC	1.06
05	ZACUALPAN	1.06
05	HUIXTEPEC	1.06

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	0.91
	ECONÓMICA	10B	1.49
	INTERÉS SOCIAL	10C	2.06
	REGULAR	10D	1.95
	INTERÉS MEDIO	10E	2.41
	BUENA	10F	2.75
	MUY BUENA	10G	3.56



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR X M ²
		CONSTRUCCIÓN	UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	2.06
	REGULAR	20B	2.29
	BUENA	20C	2.98
	MUY BUENA	20D	3.68
	CENTRO COMERCIAL	20E	15.86
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20F	7.12

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR X M ²
		CONSTRUCCIÓN	UMA
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	2.29
	BUENA	40B	2.85
	MUY BUENA	40C	3.21



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR X M ²
		CONSTRUCCIÓN	UMA
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50A	2.18
	MERCADO	50B	2.18
	HOTEL 3 ESTRELLAS	50D	2.98
	HOTEL 4 ESTRELLAS	50E	3.58
	HOTEL 5 ESTRELLAS	50F	4.66
	HOTEL GRAN LUJO	50G	5.60
	(MOTEL)	50H	2.99

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR X M ²
		CONSTRUCCIÓN	UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO POR TON.	60C	0.95
USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR X M ²
		CONSTRUCCIÓN	UMA
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70B	1.95
	PLANTA DE EMERGENCIA	70C	1.02



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M ² UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80A	1.16
	ALBERCA	80C	1.14

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA

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



PODER LEGISLATIVO

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 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, por mencionar algunas características de la construcción.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.



PODER LEGISLATIVO

INTERÉS MEDIO.

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 3.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

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

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

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a visible. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en el primer cuadro de la ciudad, así mismo en los alrededores de la ciudad, predios o lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte,



PODER LEGISLATIVO

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.

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

REGULAR.

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

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

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.



PODER LEGISLATIVO

MUY BUENA

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

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

CENTRO COMERCIAL

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

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

TIENDA DE AUTOSERVICIO

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratables y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de



PODER LEGISLATIVO

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

EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios, a veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

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



PODER LEGISLATIVO

completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

HOSPITALES

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

MERCADOS

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

HOTELES

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por particulares o empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

ELEMENTOS ACCESORIOS

AIRE ACONDICIONADO

Refiere a dar cierta condición o calidad a algo o a disponer de una cosa de manera adecuada para un cierto fin, el aire acondicionado o acondicionamiento de aire, por lo tanto, es un proceso que consiste en un cierto tratamiento del aire de un lugar cerrado para generar una atmosfera agradable para quienes se encuentran en dicho espacio.

DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES

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



PODER LEGISLATIVO

PLANTAS DE EMERGENCIAS

Es una máquina que mueve un generador de electricidad a través de un motor de combustión interna, son comúnmente utilizados cuando hay un déficit en la generación de energía eléctrica de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes de suministro eléctrico.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

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

ALBERCA

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto sólido o armado de tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento.

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 **Ometepec, 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 **Ometepec, Guerrero**, 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 al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Ometepec, 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 123 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 OMETEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)