



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 18 de diciembre del 2023, 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 del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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

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

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

*En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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*



PODER LEGISLATIVO

durante el ejercicio **fiscal 2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/205/2023, de fechas 13 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente Municipal 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, la 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 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-54/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por 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.

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, 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 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 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría



PODER LEGISLATIVO

de votos, la 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 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ometepec**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2023, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.



PODER LEGISLATIVO

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, edificios de oficinas, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, canchas instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO. - *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 necesario 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*



PODER LEGISLATIVO

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 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 17.86 % 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 comerciales de construcción, representan en promedio el 7.61 %; de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **7 al millar** anual, por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que durante el primer trimestre del año, realice su pago oportuno con el descuento de: enero 20%, febrero 10 %, marzo 5%, en el caso de los contribuyentes que se encuentren en estos casos como: adultos mayores, discapacitados, pensionados, padres y madres solteros (as); quienes acreditaran su situación, gozaran de un 50% de descuento del ejercicio fiscal vigente, durante todo el año, 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 2023.

QUINTO. - 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 al sector catastral homogéneo más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral; agrupando a las Colonias, Fraccionamientos y Unidades Habitacionales y Localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector 000 de acuerdo a la tabla siguiente:

SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DEL MUNICIPIO	CLAVE DEL MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460001	TERRENOS RUSTICOS



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DEL MUNICIPIO	CLAVE DEL MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	CLAVE DE LA ENTIDAD
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460001	OMETEPEC
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460015	SANTA MARIA ASUNCION
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460016	HUAJINTEPEC
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460007	COCHOAPA
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460002	ACATEPEC
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460035	ZACUALPAN
12	GUERRERO	OMETEPEC	46	120460020	HUIXTEPEC

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80



PODER LEGISLATIVO

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00



PODER LEGISLATIVO

0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79



PODER LEGISLATIVO

4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

$Rel\ Sup = Superficie\ del\ lote\ en\ estudio / Superficie\ del\ lote\ promedio$

<i>Relación de Supo</i>	<i>Factor Supo</i>		<i>Relación de Supo</i>	<i>Facto Supo</i>
<i>De 0.00 a 2.00</i>	<i>1.00</i>		<i>De 11.01 a 12.00</i>	<i>0.80</i>
<i>De 2.01 a 3.00</i>	<i>0.98</i>		<i>De 12.01 a 13.00</i>	<i>0.78</i>
<i>De 3.01 a 4.00</i>	<i>0.96</i>		<i>De 13.01 a 14.00</i>	<i>0.76</i>
<i>De 4.01 a 5.00</i>	<i>0.94</i>		<i>De 14.01 a 15.00</i>	<i>0.74</i>
<i>De 5.01 a 6.00</i>	<i>0.92</i>		<i>De 15.01 a 16.00</i>	<i>0.72</i>
<i>De 6.01 a 7.00</i>	<i>0.90</i>		<i>De 16.01 a 17.00</i>	<i>0.70</i>
<i>De 7.01 a 8.00</i>	<i>0.88</i>		<i>De 17.01 a 18.00</i>	<i>0.68</i>
<i>De 8.01 a 9.00</i>	<i>0.86</i>		<i>De 18.01 a 19.00</i>	<i>0.66</i>
<i>De 9.01 a 10.00</i>	<i>0.84</i>		<i>De 19.01 a 20.00</i>	<i>0.64</i>
<i>De 10.01 a 11.00</i>	<i>0.82</i>		<i>De 20.01 en adelante</i>	<i>0.62</i>

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:



PODER LEGISLATIVO

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$



PODER LEGISLATIVO

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/433/2022, fechado el día 13 de octubre de 2022, 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 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1125/2022** de fecha **13 de Octubre 2022**, 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.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 2024, 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.

El Ayuntamiento **Municipal de Ometepec, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas 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 prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de



PODER LEGISLATIVO

cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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.

La 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 2023, para que el incremento del próximo año 2024 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.

*Con fecha 13 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, remitió a la Presidencia de la Mesa Directiva de este Poder Legislativo del Estado, el oficio número PM/204/2023, en el que manifiesta que **“por acuerdo del Cabildo, tomaron la determinación de mantener vigentes los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y construcción, del ejercicio fiscal 2023”**.*

*Para sustentar lo anterior, anexa al oficio arriba mencionado, copia certificada del Acta de la sesión extraordinaria de Cabildo número 69, de fecha 29 de septiembre de 2023, en la que en el punto tercero, señala lo siguiente: **“...con la finalidad de no afectar la economía de los ciudadanos y haciendo uso del artículo 39 de la Ley de Catastro número 266 para los Municipios del Estado de Guerrero, me permito informarle que en el Municipio de Ometepec el cual presido se mantendrá la tabla vigente 2023 para el ejercicio 2024 de la citada ley, que a la letra dice: Los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y de construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos, si al término de estos periodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiéndose las vigentes.”** Mismo que fue aprobado por mayoría de votos del pleno del Honorable Cabildo.*

*En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 7 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la propuesta de Tabla de Valores que se analiza, se observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se*



PODER LEGISLATIVO

contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes”.

En ese sentido, mediante oficio número PM/196/2023 de fecha 04 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente Municipal de Ometepec, Guerrero, informó al titular de la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, que en el Municipio de Ometepec, Guerrero, se mantendrán vigentes los valores de la tabla de 2023, para el ejercicio fiscal 2024, esto es por las condiciones de estudios de mercado, investigación del valor y costo de construcciones, marcos comparativos entre costos de suelo catastral y comercial, como adiciones a las nuevas validaciones, aunado a no afectar la economía de nuestros conciudadanos, se ha tomado este acuerdo con el Cabildo municipal.

Cabe recordar 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 PM/433/2022, de fecha 13 de octubre de 2022, el Ayuntamiento del **Municipio 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 propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1125/2022** de fecha **13 de Octubre 2022**, 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 en sesiones de fecha 18 de diciembre del 2023, 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



PODER LEGISLATIVO

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 Ometepec del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. 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 641 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	Número	TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS	VALOR POR HA. EN UMA
000	1	TERRENOS DE RIEGO	213.05
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD	251.05
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL	167.69
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	81.08
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	32.09
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	22.52

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.



PODER LEGISLATIVO

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION 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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

1.- SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
001 CENTRO				
001	001	001	FIDEL GUILLEN ZAMORA.	2.25
001	001	002	CONSTITUCIÓN.	2.25
001	001	003	CUAUHTÉMOC.	2.25
001	001	004	MARIANO ABASOLO.	2.25
001	001	005	ALDAMA.	2.25
001	001	006	ALLENDE.	2.25
001	001	007	16 DE SEPTIEMBRE.	2.25
001	001	008	JUAN GARCÍA JIMÉNEZ.	2.25
001	001	009	NIÑOS HÉROES.	2.25
001	001	010	5 DE FEBRERO.	2.25
001	001	011	VENUSTIANO CARRANZA.	2.25
002 BARRIO DE LA IGLESIA				
001	002	001	CONSTITUCIÓN	2.25
001	002	002	AURELIO E. IBARRA.	2.25
001	002	003	CORREGIDORA.	2.25
001	002	004	LÓPEZ MATEO.	2.25



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
001	002	005	VENUSTIANO CARRANZA.	2.25
001	002	006	FRANCISCO I. MADERO.	2.25
001	002	007	BENITO JUÁREZ.	2.25
003 EL VIVERO				
001	003	001	FRANCISCO I. MADERO.	1.66
001	003	002	LÓPEZ MATEO.	1.66
001	003	003	IGNACIO ZARAGOZA.	1.66
001	003	004	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
004 BARRIO DE FATIMA				
001	004	001	IGNACIO ZARAGOZA.	1.66
001	004	002	CONSTITUCIÓN.	1.66
001	004	003	AURELIO E. IBARRA.	1.66
001	004	004	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
005 BARRIO DEL CALVARIO				
001	005	001	CALLEJÓN DEL CALVARIO.	1.66
001	005	002	SIN NOMBRE.	1.66
001	005	003	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.66
001	005	004	TODAS LAS CALLES.	1.66
006 LUIS DONALDO COLOSIO				
001	006	001	DELFINO AGUIRRE.	1.19
001	006	002	JESÚS MOLINA GASPAS.	1.19
001	006	003	MARIO NAVARRETE.	1.19
007 ALIANZA CAMPESINA				
001	007	001	CONSTITUCIÓN.	1.19
001	007	002	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ.	1.19
008 BARRIO DEL TANQUE				
001	008	001	IGNACIO ALLENDE.	1.66
001	008	002	IGNACIO ZARAGOZA.	1.66
001	008	003	VICENTE GUERRERO.	1.66
009 EL CHIPILAR				
001	009	001	AGRARISTA.	1.66
001	009	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
010 FOVISSSTE				
001	010	001	NICOLAS BRAVO.	1.07
001	010	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.07



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
011 LAS PEÑITAS				
001	011	001	NICOLAS BRAVO.	1.07
001	011	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.07
012 BARRIO DEL CARMEN				
001	012	001	MARIANO ABASOLO.	1.66
001	012	002	BENITO JUAREZ.	1.66
001	012	003	5 DE MAYO.	1.66
001	012	004	JUAN RUIZ DE ALARCON.	1.66
001	012	005	NICOLÁS BRAVO.	1.66
001	012	006	VICENTE GUERRERO.	1.66
001	012	007	GALEANA.	1.66
013 BARRIO DE SAN ANTONIO				
001	013	001	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN.	1.19
001	013	002	NICOLÁS BRAVO.	1.19
001	013	003	GALEANA.	1.19
001	013	004	VICENTE GUERRERO.	1.19
001	013	005	NABOR OJEDA.	1.19
001	013	006	PROLONGACIÓN AGRARISTA.	1.19
014 EL PESCADILLO				
001	014	001	NABOR OJEDA.	166
001	014	002	PEDRO ASCENCIO.	166
001	014	003	APOSTOL DE LA DEMOCRACIA.	166
001	014	004	PROLONGACIÓN JUAN RUÍZ DE ALARCÓN.	166
015 2000				
001	015	001	DISTRITO FEDERAL.	1.19
001	015	002	OAXACA.	1.19
001	015	003	SINALOA.	1.19
001	015	004	JALISCO.	1.19
001	015	005	PUEBLA.	1.19
001	015	006	MICHOACAN.	1.19
001	015	007	GUERRERO.	1.19
016 ZAPATA				
001	016	001	SUBCOMANADANTE MARCO.	1.19
001	016	002	GENARO VÁZQUEZ	1.19
001	016	003	CHEGUEVARA.	1.19



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
017 BARRIO PILA DEL MONTE				
001	017	001	PIPILA.	2.25
001	017	002	PEDRO ASCENCIO.	2.25
001	017	003	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	2.25
001	017	004	HELADIO AGUIRRE.	2.25
001	017	005	BENITO JUÁREZ.	2.25
001	017	006	AGUSTIN RAMÍREZ.	2.25
018 NABOR OJEDA				
001	018	001	21 DE MARZO.	1.66
001	018	002	AURELIO MOLINA GASPAR.	1.66
001	018	003	REVOLUCION MEXICANA.	1.66
019 CAMPO AEREO				
001	019	001	BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ.	1.66
001	019	002	FRANCISCO VÁZQUEZ AÑORVE.	1.66
001	019	003	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
020 FRACCIONAMIENTO LOS TAMARINDOS				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
001	020	002	ARTÍCULO TERCERO.	1.66
001	020	003	IXTAPA.	1.66
021 UNIDAD HABITACIONAL LOS TAMARINDOS				
001	021	001	AV. LOS TAMARINDOS.	1.66
001	021	002	EL GUAYABO.	1.66
001	021	003	LIMA.	1.66
001	021	004	LA PALMA.	1.66
022 BARRIO DE LA ERMITA				
001	022	001	5 DE FEBRERO.	2.25
001	022	002	MIGUEL HIDALGO.	2.25
001	022	003	FRANCISCO JAVIER MINA.	2.25
001	022	004	16 DE SEPTIEMBRE.	2.25
001	022	005	CONSTITUCIÓN.	2.25
001	022	006	LA PIEDAD.	2.25
023 JUAN GARCIA JIMENEZ				
001	023	001	16 DE SEPTIEMBRE.	1.66
001	023	002	FRANCISCO JAVIER MINA.	1.66
001	023	003	ANTONIO VÁZQUEZ ORDUÑO.	1.66



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
001	023	004	MATEO AGUIRRE LÓPEZ.	1.66
024 BARRIO DE LA HONTANA				
001	024	001	NICOLÁS BRAVO.	1.66
001	024	002	VICENTE GUERRERO.	1.66
001	024	003	JUAN GARCÍA JIMENEZ.	1.66
001	024	004	5 DE FEBRERO.	1.66
001	024	005	MIGUEL HIDALGO.	1.66
025 BARRIO DE SAN NICOLAS				
001	025	001	FRANCISCO JAVIER MINA.	1.66
001	025	002	VICENTE GUERRERO.	1.66
001	025	003	AMADO NERVO.	1.66
001	025	004	NARCISO MENDOZA.	1.66
001	025	005	NICOLAS BRAVO.	1.66
001	025	006	16 DE SEPTIEMBRE.	1.66
026 BARRIO DE LA CRUZ GRANDE				
001	026	001	HERMENEGILDO GALEANA.	2.25
001	026	002	NICOLAS BRAVO.	2.25
001	026	003	5 DE FEBRERO.	2.25
001	026	004	MIGUEL HIDALGO.	2.25
001	026	005	FRANCISCO JAVIER MINA.	2.25
001	026	006	AMADO NERVO.	2.25
027 RUPERTO HERNANDEZ				
001	027	001	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN.	1.66
001	027	002	HERMENEGILDO GALEANA.	1.66
001	027	003	VICENTE GUERRERO.	1.66
001	027	004	AMADO NERVO.	1.66
001	027	005	NICOLAS BRAVO.	1.66
028 EL MACAHUITE				
001	028	001	NICOLAS BRAVO.	1.19
001	028	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.19
029 NUEVO AMANECER				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE.	1.19
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
030 BARRIO DE SAN JOSE				
001	030	001	AV. CUAHUTÉMOC.	2.25



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
001	030	002	NIÑOS HÉROES.	2.25
001	030	003	5 DE FEBRERO.	2.25
001	030	004	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	2.25
001	030	005	PEDRO ASCENCIO.	2.25
001	030	006	PIPILA.	2.25
031 BARRIO DE LA GUADALUPE				
001	031	001	PEDRO ASCENCIO.	1.66
001	031	002	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	1.66
001	031	003	GALEANA.	1.66
001	031	004	MIGUEL HIDALGO.	1.66
001	031	005	AMADO NERVO.	1.66
001	031	006	FRANCISCO JAVIER MINA.	1.66
032 BARRIO DEL TANCON				
001	032	001	PEDRO ASCENCIO.	2.25
001	032	002	PIPILA.	2.25
001	032	003	AV. CUAHUTÉMOC.	2.25
001	032	004	NIÑOS HÉROES.	2.25
033 BARRIO DE ACATEMPAN				
001	033	001	PIPILA .	1.66
001	033	002	PEDRO ASCENCIO.	1.66
001	033	003	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN.	1.66
001	033	004	MIGUEL HIDALGO.	1.66
001	033	005	FRANCISCO JAVIER MINA.	1.66
034 BARRIO DE DISPENSARIO				
001	034	001	PEDRO DE ASCENCIO.	1.66
001	034	002	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN.	1.66
001	034	003	SEBASTIAN LERDO DE TEJADA.	1.66
001	034	004	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
035 LA MIRA				
001	035	001	PROLONGACIÓN CUAHUTÉMOC.	1.66
001	035	002	ELECTRICISTAS.	1.66
001	035	003	PROLONGACION NIÑOS HÉROES.	1.66
001	035	004	PROLONGACION 5 DE FEBRERO.	1.66
001	035	005	MIGUEL HIDALGO.	1.66
001	035	006	ALICIA DEL CUETO.	1.66



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
	No. de Código		Ubicación	
036 DEL PRI				
001	036	001	MIGUEL HIDALDO.	1.66
001	036	002	PROLONGACION JAVIER MINA.	1.66
001	036	003	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
037 CRUZ CHIQUITA				
001	037	001	SONARA.	1.66
001	037	002	ALICIA DEL CUETO.	1.66
001	037	003	ELECTRICISTA.	1.66
001	037	004	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
001	037	005	AGUSTIN RAMÍREZ.	1.66
038 SAN JUDAS TADEO				
001	038	001	MIGUEL HIDALGO.	1.66
001	038	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
001	038	003	ELECTRICISTA.	1.66
039 BARRIO DE TALAPA				
001	039	001	BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ.	2.25
001	039	002	JUAN N. ÁLVAREZ.	2.25
001	039	003	AV. INSTITUTO TECNOLÓGICO.	2.25
001	039	004	CALLE SIN NOMBRE.	2.25
040 HELADIO AGUIRRE				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.66
041 BARRIO LAS DOS CRUCES				
001	041	001	AGUSTIN RAMIREZ.	1.66
001	041	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.66
042 SENTIMIENTO DE LA NACION				
001	042	001	BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ.	1.19
001	042	002	SAN SEBASTIAN DE APARICIO.	1.19
001	042	003	CALLE SIN NOMBRE.	1.19
043 SAN FRANCISCO				
001	043	001	BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ.	1.19
001	043	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.19
044 EL POLVORIN				
001	044	01	CALLE SIN NOMBRE.	1.19
045 GUERRERO				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA/ BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
001	045	01	CALLEJON JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ.	1.19
001	045	02	CALLE SIN NOMBRE.	1.19

LOCALIDADES				
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
046 SANTA MARIA				
001	046	001	SIN NOMBRE.	1.19
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
001	046	003	TODAS LAS CALLES.	1.19
047 HUAJINTEPEC				
001	047	001	SIN NOMBRE.	1.19
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
001	047	003	TODAS LAS CALLES.	1.19
048 COCHOAPA				
001	048	001	SIN NOMBRE.	1.19
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
001	048	003	TODAS LAS CALLES.	1.19
049 ACATEPEC				
001	049	001	SIN NOMBRE.	1.19
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
001	049	003	TODAS LAS CALLES.	1.19
050 ZACUALPAN				
001	050	001	SIN NOMBRE.	1.19
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
001	050	003	TODAS LAS CALLES.	1.19
051 HUIXTEPEC				
001	051	001	SIN NOMBRE.	1.19
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.19
001	051	003	TODAS LAS CALLES.	1.19



PODER LEGISLATIVO

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

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 metros cuadrados, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros cuadrados. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

PODER LEGISLATIVO

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 la mayoría de 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.

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

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios, Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto, Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 metros cuadrados 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 traveses. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7.0 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 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, traveses, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.95
	ECONÓMICA	HAB	1.54
	INTERÉS SOCIAL	HAC	2.13
	REGULAR	HAD	2.02
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.49
	BUENA	HAF	2.84
	MUY BUENA	HAG	3.67



PODER LEGISLATIVO

USO 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. Las 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 y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

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

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

TIENDA DEPARTAMENTAL

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



PODER LEGISLATIVO

área urbana consolidada.

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

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, contra traveses 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 CON ESTACIONAMIENTO

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.

HOTEL / MOTEL DE CLASE ECONÓMICA

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE MEDIA

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con



PODER LEGISLATIVO

estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE CLASE LUJO

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. 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.

BARES.

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 reglada, 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.

US O	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIO N	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.13
	REGULAR	COB	2.37
	BUENA	COC	3.08
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COD	3.80
	CENTRO COMERCIAL	COE	15.86
	HOTEL/MOTEL CLASE ECONOMICA	COF	3.09
	HOTEL/MOTEL CLASE MEDIA	COG	3.08
	HOTEL/MOTEL CLASE LUJO	COH	3.70
	RESTAURANTES	COI	4.80
	BARES	COJ	4.16

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

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

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.



PODER LEGISLATIVO

MEDIA

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

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

PESADA

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

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INDUSTRIA L	ECONÓMIC A	INA	2.13
	LIGERA	INB	2.37
	MEDIANA	INC	2.94
	PESADA	IND	3.32

EDIFICIOS

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a uso habitacional, oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo



PODER LEGISLATIVO

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 habitación, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

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. Se destinan normalmente para habitación, oficinas o 154 despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	2.37
	BUENA	EOB	2.94
	MUY BUENA	EOC	3.32

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

SALÓN DE EVENTOS O CENTRO SOCIAL

Aposento de grandes dimensiones en un predio que se destina a la recepción de las visitas o para albergar fiestas y reuniones, con proyecto arquitectónico, construido con asesoría profesional, con estacionamiento al frente del terreno, zapatas, cadenas y columnas de concreto reforzado, montenes y vigas de acero en perfiles comerciales.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, trabes y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

MERCADO.

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.

US O	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	CINE Y/O AUDITORIO	EQA		3.06
	SALÓN DE EVENTOS O CENTRO SOCIAL	EQB		4.80
	ESCUELA	EQC		2.25
	OFICINAS	EQD		3.32
	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	EQE		2.85
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	EQF		3.06
	HOSPITAL	EQG		2.25
	MERCADO	EQH		2.25

INSTALACIONES ESPECIALES

ALBERCA

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

CANCHAS DE FUTBOL,

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

BARDA DE TABIQUE; TABICON O BLOCK

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

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

PLANTA DE TRATAMIENTO

Las Plantas de Tratamiento forman parte de las instalaciones especiales, que sirven para que a las aguas residuales se les retiren los contaminantes, para hacer de ella un agua sin riesgos para la salud y/o medio ambiente, al disponerla en un cuerpo receptor natural que puede ser un río, mar o lagos o por su reusó en otras actividades de nuestra vida cotidiana con excepción del consumo humano.

ELEVADOR POR UNIDAD

Sistema de transporte que ayuda a la movilidad vertical dentro o fuera de una edificación, diseñado e instalado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio.

Fabricado con componentes electrónicos y mecánicos, movido por un motor y contrapesos.

FOSA SÉPTICA POR UNIDAD

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

POZO DE ABSORCIÓN POR UNIDAD

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, producto procedente de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	DE VALOR/M2 EN UMA.
INSTALACIONES ESPECIALES	ALBERCA	IEA	2.19
	CANCHA DE FUTBOL	IEB	4.81
	BARDA DE TABIQUE, TABICON O BLOCK METRO LINEAL	IEC	2.19
	DEPOSITOS ESTACIONARIOS DE GAS	IED	2.02
	PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA	IEE	2.09
	ELEVADOR POR UNIDAD	IEF	7.60
	FOSA SEPTICA POR UNIDAD	IEG	1.19
	POZO DE ABSORCION POR UNIDAD	IEH	2.02

ELEMENTOS ACCESORIOS

GENERADOR DE LUZ DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes HP y KW.

DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS Y ACCESORIOS	GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL	EAA	1.06
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE POR UNIDAD	EAB	2.02

OBRA COMPLEMENTARIA

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRA COMPLEMENTARIA	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCA	1.19

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio



PODER LEGISLATIVO

público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, 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 y las contribuyentes.

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



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 641 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 DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.)