



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 Acatepec, Guerrero, para el cobro de las Contribuciones sobre Propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2022, en los siguientes términos:

“I. “ANTECEDENTES GENERALES”.

*Que por oficio número **HA-MG-P/82/29/10/21**, de fecha 29 de octubre de 2021, el C. Romoaldo Díaz Rosas, Presidente Municipal Constitucional de Acatepec, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 fracción IV, inciso C), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231; 62 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, 34 y 35 de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; y 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, remitió a este Congreso para su análisis, revisión y aprobación en su caso, la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Acatepec, 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 dos mil veintiuno, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley 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 Decreto respectivo*



PODER LEGISLATIVO

II. “METODOLOGÍA DE TRABAJO”.

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

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

*En el apartado denominado “**Consideraciones**” 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 Acatepec, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2022, previa emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de octubre de 2021, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Acatepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022.



PODER LEGISLATIVO

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **Pres/69/D19/10/2021**, el H. Ayuntamiento de Acatepec, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso, la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0029/2021 de fecha 26 de octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente:

[...] Por lo anteriormente expuesto, y una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 3 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones **“cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”**. [...]

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

IV. “CONCLUSIONES”.

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Acatepec, 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,



PODER LEGISLATIVO

contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de Acatepec, Guerrero, señala en el segundo párrafo del considerando tercero de su Iniciativa que:

“Se decide tomar los mismos valores que en el ejercicio fiscal 2021, para el ejercicio fiscal 2022 indexados en UMAS, para que sea el INEGI quien determine el crecimiento anual de los dichos valores para el ejercicio fiscal 2022, teniendo el incremento que el mismo valor de la UMA determine 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, y que una vez hecha la conversión a moneda nacional, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor y en virtud de no generar cobros excesivos se toma el acuerdo de seguir aplicando una tasa anual del 3 al millar en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2022, con el fin de no afectar la economía de los contribuyentes debido al impacto que se está viviendo a causa del SARS-Cov2(covid-19) en México., además de que los contribuyentes que enteren durante el primer y segundo mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento de un 50% y en el tercer mes un descuento del 25%”.

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

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Acatepec, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 3 al millar anual que se aplicaron en 2021, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de



PODER LEGISLATIVO

cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir dos artículos transitorios, quinto y sexto, para quedar como sigue:

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

“ARTICULO SEXTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 45 de la Ley de Ingresos del municipio de Acatepec, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, fueron ajustadas conforme 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, para lo cual se tomaron como referencia las tarifas contenidas en la ley de ingresos del ejercicio 2021 y se les realizó un incremento del 3% al millar, esto con el propósito de evitar la imposición de cobros excesivos y confusión en los contribuyentes. Para una mejor ilustración se anexa un cuadro comparativo, que en la columna izquierda indica la tarifa que será aplicable durante el ejercicio fiscal 2022, mientras que en la columna derecha se muestra la propuesta que venía establecida en la iniciativa que hoy se dictamina”.*

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 los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley Federal de Impuestos 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 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



PODER LEGISLATIVO

la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen 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 Acatepec, 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 86 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 ACATEPEC, 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 Acatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

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

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HECTAREA (UMA)
1	Terrenos de Humedad	71.01
2	Terrenos de Riego	82.85
3	Terrenos de Temporal	59.18
4	Terrenos de Agostadero Laborable	47.34
5	Terrenos de Agostadero Cerril	47.34
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	82.85
7	Terrenos en monte alto sin explotación forestal.	52.85
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	59.18

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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.

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.

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

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.



PODER LEGISLATIVO

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.

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

TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA. Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

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

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
CENTRO					
001	001	001	CALLE MORELOS	ENTRE. JUAREZ, VICENTE GUERRERO Y JARDIN DE NIÑOS.	1.88
001	001	002	CALLE GUERRERO	ENTRE: GALEANA, MORELOS, EMILIANO ZAPATA, JUAREZ, JARDIN DE NIÑOS Y CARRIZAL.	1.88
001	001	003	CALLE GALEANA	ENTRE: VICENTE GUERRERO, EMILIANO ZAPATA, BRAVO, JUAREZ, Y VENUSTIANO CARRANZA.	1.88
001	001	004	CALLE BRAVO	ENTRE: VICENTE GUERRERO, Y GALEANA.	1.88
001	001	005	CALLE JUAREZ	ENTRE. MORELOS, VICENTE GUERRERO, GALEANA, VENUSTIANO CARRANZA Y EMILIANO ZAPATA.	1.88
001	001	006	CALLE CARRIZAL	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y GALEANA.	1.88
001	001	007	CALLE LEONA VICARIO	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y MORELOS.	1.88



PODER LEGISLATIVO

001	001	008	ANDADOR CUAHUTEMOC	ENTRE:VICENTE GUERRERO Y GALEANA.	1.88
001	001	009	CALLE REVOLUCION	ENTRE:VICENTE GUERRERO,GALEANA, VENUSTIANO CARRANZA,JUAREZ, Y BENITO JUAREZ.	1.88
001	001	010	CALLE EMILIANO ZAPATA	ENTRE:ERNESTO CHE GUEVARA,VICENTE GUERRERO,LAZARO CARDENAS,LAVADEROS.	1.88
001	001	011	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	ENTRE: JUAREZ, GALEANA Y REVOLUCION.	1.88
001	001	012	CALLE 12 DE OCTUBRE	ENTRE:HIDALGO Y JUAREZ.	1.88
001	001	013	CALLE BENITO JUAREZ	ENTRE:EMILIANO ZAPATA,JUAREZ,REVOLUCION Y VENUSTIANO CARRANZA.	1.88
COL. BUGAMBILIAS					
001	002	014	AV. HIDALDO	ENTRE: 12 DE OCTUBRE YJUAREZ.	1.48

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
COL. SAN MARCOS					
001	003	15	CALLE LAZARO CARDENAS	ENTRE: ERNESTO CHE GUEVARA Y LAVADEROS.	1.48
001	003	016	AV. RUIZ MASSIEU	ENTRE: ERNESTO CHE GUEVARA Y LAVADEROS.	1.48
COL. PRT					
001	004	017	CALLE ERNESTO CHE GUEVARA	ENTRE: VICENTE GUERRERO Y LOS PINOS.	1.48
001	004	018	MISAEAL AÑORVE	ENTRE: LINDA VISTA, SENTIMIENTO DE LA NACION Y FRANCISCO RUIZ MASSIEU.	1.48
COLONIAS SIN NOMBRE					



PODER LEGISLATIVO

001	005	019	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.98
LOCALIDADES					
AGUA XOCO					
001	0006	020	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ALCAMANI					
001	007	021	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA DULCE					
001	008	022	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ENCINO AMARILLO					
001	009	023	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA PIÑA					
001	010	024	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BUENAVISTA					
001	011	025	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CERRO TIGRE (CERRO DEL TIGRE)					
001	012	026	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
CERRO PELÓN					
001	013	027	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL CHIRIMOYO					
001	014	028	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
VILLA GUADALUPE					



PODER LEGISLATIVO

001	015	029	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CUIXINIPA					
001	016	030	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ESCALERILLA ZAPATA					
001	017	031	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RÍO DE HACIENDA					
001	018	032	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL FUEREÑO					
001	019	033	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO DEL LIMÓN					
001	020	034	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRIO NUEVO-LOMA MACHO					
001	021	035	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA TUZA					
001	022	036	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMATEPEC					
001	023	037	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MEXCALTEPEC VIEJO					
001	024	038	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PIEDRA TUZA					
001	025	039	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
TIERRA BLANCA					
001	026	040	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
VISTA HERMOSA					
001	027	041	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
XILOTLANCINGO					
001	028	042	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
XOCHITEPEC					
001	029	043	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
AGUA TOMAGUA					
001	030	044	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
COXCOMATEPEC					
001	031	045	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA DE LA SILLA					
001	032	046	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO DE LA PAROTA					
001	033	047	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MONTE HOREB					
001	034	048	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL NARANJO					
001	035	049	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA LIMA					



PODER LEGISLATIVO

001	036	050	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
FLOR DE PASCUA					
001	037	051	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAGUNA SECA					
001	038	052	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
EL MIRADOR					
001	039	053	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN JUAN DE LOS PINOS					
001	040	054	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
TIERRA COLORADA					
001	041	055	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN RANCHITO					
001	042	056	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
VILLA DE LAS FLORES					
001	043	057	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA BEJUCO					
001	044	058	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL PORTEZUELO					
001	045	059	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RÍO GRANDE					



PODER LEGISLATIVO

001	046	060	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMADAD					
001	047	061	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PIEDRA MESA					
001	048	062	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DE PIEDRA					
001	049	063	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL RINCÓN DE LOS PINOS					
001	050	064	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA BEJUCO (CAXITEPEC VIEJO)					
001	051	065	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
BARRANCA XOCO					
001	052	066	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CARRIZALILLO					
001	053	067	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CERRO EL MAGUEY					
001	054	068	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN MIGUEL					
001	055	069	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
FILO DE SAN MARCOS					
001	056	070	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68



PODER LEGISLATIVO

IXTLAHUATEPEC					
001	057	071	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LLANO MAIZAL					
001	058	072	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
OJO DE AGUA					
001	059	073	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PALO SECO					
001	060	074	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN MARCOS YERBA SANTA					
001	061	075	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SANTA ROSA					
001	062	076	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
UASKAA					
001	063	077	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
FILO DE ARENA					
001	064	078	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
LOMA DEL OCOTE DOS					
001	65	79	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DE PALO VIEJO (LOMA VISTA)					



PODER LEGISLATIVO

001	066	080	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA HONDA					
001	067	081	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
HUIXTLAZALA					
001	068	082	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RANCHO POLLO					
001	069	083	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RÍO DEL SAUCE					
001	070	084	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL NUEVO AGUACATE					
001	071	085	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LA LAGUNA					
001	072	086	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
AGUA TORDILLO					
001	073	087	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
APETZUCA					
001	074	088	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA POBRE					
001	075	089	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
CAXITEPEC					
001	076	090	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAS JUNTAS					



PODER LEGISLATIVO

001	077	091	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
-----	-----	-----	------------------	------------------	------

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
LLANO GRANDE					
001	078	92	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
POZOLAPA					
001	079	93	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MEXCALAPA					
001	080	94	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MEXCALTEPEC					
001	081	95	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
TRES CRUCES					
001	082	96	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ZONTECOMAPA					
001	083	97	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
AGUA FRÍA					
001	084	98	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL CAPULÍN					
001	085	99	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL IZOTE (LAGUNA SECA)					
001	086	100	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68



PODER LEGISLATIVO

LOMA MAGUEY					
001	087	101	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
ZILACAYOTA					
001	088	102	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN OJO DE AGUA					
001	089	103	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
BARRANCA MINA					
001	090	104	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
LÁZARO CÁRDENAS					
001	091	105	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL LLANO					
001	092	106	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA MACHO					
001	093	107	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PUERTO BUENAVISTA					
001	094	108	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
EL TEJOCOTE					
001	095	109	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA BONITA					



PODER LEGISLATIVO

001	096	110	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA OCOTE					
001	097	111	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
SAN JOSÉ					
001	098	112	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
YERBA SANTA					
001	099	113	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DEL GUAYABO					
001	100	114	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
PLAN DE BUENA VISTA					
001	101	115	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LOMA BONITA (EL CAMPAMENTO)					
001	102	116	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
MESÓN ZAPATA					
001	103	117	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

SECTOR	COLONIA	CALLE	VIA DE TRANSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR M2 UMA
ARROYO CAMARÓN					
001	104	118	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
IXTIÑA					



PODER LEGISLATIVO

001	105	119	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAGUNA POTRERO					
001	106	120	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
RANCHO PORFIRIO DE LA CRUZ					
001	107	121	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68
LAGUNA SECA					
001	108	122	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.68

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

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR M2 UMA
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.98
	ECONÓMICA	HDB	1.49
	REGULAR	HFB	1.74
	BUENA	HFB	1.96



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	1.18
	REGULAR	CBB	2.13
	BUENA	CCB	3.55

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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



PODER LEGISLATIVO

acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

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

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.



PODER LEGISLATIVO

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

REGULAR.

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

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

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2022.

ARTICULO SEGUNDO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO TERCERO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acatepec, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Acatepec, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en su Gaceta Municipal.

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 86 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 ACATEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)