



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, Viernes 23 de Diciembre de 2022

Año CIII

Edición No. 102 Alcance XLI

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 401 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.....	2
DECRETO NÚMERO 402 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023	40

Precio del Ejemplar: \$ 22.13

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 401 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

C O N S I D E R A N D O

Que en sesión de fecha 07 de diciembre del 2022, 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 Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PM/242/2022 de fecha 15 de octubre de 2022, **el Ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador uno de la zona Tu´ un Savi, con funciones de Presidente Municipal Constitucional de la Honorable Casa de los Pueblos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero,** en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero,** para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre de 2022, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-13/2022 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la Mesa Directiva de este Honorable Congreso del Estado, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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", se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.

En el apartado de "Conclusiones", el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2023 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 **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2023, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria del Concejo Municipal Comunitario integrado por los miembros del Concejo Municipal Comunitario y Concejo de Seguridad y Justicia, de fecha 7 de octubre de 2022, de la que se desprende que analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número CMC/0063/10/2022, de fecha 12 de octubre de 2022, el Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1112/2022 de fecha 12 de octubre del 2022 emite contestación de la manera siguiente:

Que el Concejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, motiva su iniciativa en la siguiente:

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 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.

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, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE**: **habitacional**; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, **Comercial**; económica, regular, buena, muy buena, autoservicio, departamental, **industrial**; **equipamiento**; escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, 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; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado 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; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Ayutla de los Libres, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio 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 **33.23 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **5.58 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento **del 20% en el mes de enero, el 15%**

en Febrero y el 15% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

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 próximo.

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 los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:**

ZONA CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Terrenos rústicos

ZONA CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Centro
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia San José
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Vicente Guerrero
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia San Felipe
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Cruz Alta
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Nezahualcóyotl
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia La Villa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Israel Noguera Otero
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Barrio Nuevo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Luis Donald Colosio
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Benito Juárez
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia la Reforma
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Vista Hermosa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Chilpancinguito
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Piedra del Zapilote
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia San Valentín
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Independencia
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Justicia Agraria
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Miguel Hidalgo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Jardinez
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Industrial

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Unidad Habitacional Magisterial
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Ampliación Vicente Guerrero
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Adolfo Matildes Ramos
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Plan de Ayutla
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Yopitzingo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Lázaro Cárdenas
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Los Mangos
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento Las Américas
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento el Colegio
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Fraccionamiento la Parcela y la Huerta
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia del Valle
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Vista Alegre
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Colonia Sinaí
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		San José La Hacienda
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		La Sidra
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Tamarindo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		San Miguel
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Tutepec
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Cerro Gordo Viejo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Cerro Gordo Nuevo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Cortijo
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Tlalapa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El torito
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Pozolapa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Zempazulco
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Zapote
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Carabalí Grande

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

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
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

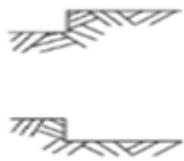
D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo 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
	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) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo 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
	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 sólo 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 esté conformado por ocho ángulos o 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

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

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

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

De aplicación sólo 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 esté 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 determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará 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 USO y POR 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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

$$\text{En donde: } \quad \text{Fed} = \frac{((\text{VU} - \text{E}) * 0.90) + (\text{VU} * 0.10)}{\text{VU}}$$

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 CMC/0063/10/2022, fechado el 12 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/1112/2022** de fecha **12 de Octubre de 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 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:

V.- CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus

atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2023, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el mes de enero, el 15% en febrero y el 15% a los que enteren en el mes de marzo, considerando únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ayutla de los Libres, 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 cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 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; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA. Ahora bien, en análisis de los valores de las Tablas de valores, se observa la actualización de nuevos asentamientos de calles, colonias y localidades en los cuales algunas guardan proporcionalidad con las de 2022; considerando el crecimiento económico del 3% contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2023.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el

artículo 9 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, 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 homologa la tasa de **12 al millar** que se aplicarán para el 2023, 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 cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:

"ARTICULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ayutla de los Libres**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, 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."

Que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio 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 determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio 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 **33.23%** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **5.58%**, documento anexo a la iniciativa que se dictamina.

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

Que en sesiones de fecha 07 de diciembre del 2022, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. 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 401 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	12.49
000	2	Terrenos de Humedad.	12.19
000	3	Terrenos de Temporal.	10.76
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	12.19
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	10.76
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	9.95
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	8.32
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	7.98

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES 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.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

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	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. código		UBICACIÓN		
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	PLAN DE AYUTLA	1.47
001	001	002	DEMOCRACIA	1.47
001	001	003	Ciz. 1° DE MARZO	1.83
001	001	004	MORELOS	1.47
001	001	005	JUÁREZ	1.47
001	001	006	CAPITÁN VICENTE LUNA	1.47
001	001	007	ZARAGOZA	1.47
001	001	008	INDEPENDENCIA	1.47
001	001	009	GALEANA	1.47
001	001	010	MATAMOROS	1.47
001	001	011	5 DE MAYO	1.47
COLONIA 002 SAN JOSÉ				

001	002	001	5 DE MAYO	1.47
001	002	002	NICOLÁS BRAVO	1.47
001	002	003	ANDADOR VECTORES	1.47
001	002	004	INDEPENDENCIA	1.47
001	002	005	GALEANA	1.47
001	002	006	DEMOCRACIA	1.47
001	002	007	ALDAMA	1.83
001	002	008	Ciz. 1° DE MARZO	1.83
001	002	009	FLORENCIO VILLARREAL	1.47
001	002	010	Dr. HOMERO LORENZO RÍOS	1.47
COLONIA 003 VICENTE GUERRERO				
001	003	001	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.83
001	003	002	Ciz. 1° DE MARZO	1.83
001	003	003	BENITO JUÁREZ	1.83
001	003	004	CERRADA VICENTE SUAREZ	1.49
001	003	005	SALDAÑA	1.49
001	003	006	NIÑOS HÉROES	1.47
001	003	007	CRISTO REY	1.83
COLONIA 004 SAN FELIPE				
001	004	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.47
001	004	002	LEANDRO VALLE	1.47
001	004	003	GUILLERMO PRIETO	1.47
001	004	004	LEONA VICARIO	1.47
001	004	005	AMADO NERVO	1.47
001	004	006	CUAUHTÉMOC	1.47
001	004	007	16 DE SEPTIEMBRE	1.47
COLONIA 005 CRUZ ALTA				
001	005	001	LEONA VICARIO	0.89

001	005	002	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.89
001	005	003	NICOLÁS BRAVO	0.89
001	005	004	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.89
COLONIA 006 NETZAHUALCÓYOTL				
001	006	001	5 DE MAYO	0.89
001	006	002	Dr. ALARCÓN	0.89
001	006	003	NETZAHUALCÓYOTL	0.89
001	006	004	EMILIANO ZAPATA	0.89
COLONIA 007 LA VILLA				
001	007	001	FLORENCIO VILLARREAL	0.98
001	007	002	5 DE MAYO	0.98
001	007	003	GALEANA	0.98
001	007	004	AYUNTAMIENTO	0.98
001	007	005	NARCISO MENDOZA	0.98
001	007	006	JUAN N. ÁLVAREZ	0.98
001	007	007	PLAN DE AYUTLA	0.89
001	007	008	MELCHOR OCAMPO	0.89
001	007	009	CALLE SIN NOMBRE	0.89
COLONIA 008 ISRAEL NOGUEDA OTERO				
001	008	001	LUIS DONALDO COLOSIO	1.12
001	008	002	FRANCISCO RUIZ MASSIEU	1.12
001	008	003	JOSÉ FRANCISCO RUIZ MASSIEU	1.12
001	008	004	AGUSTÍN MELGAR	1.12
001	008	005	RUBÉN FIGUEROA ALCOCER	1.12
001	008	006	ATOTONILCO	1.12
001	008	007	TEPATITLAN	1.12
001	008	008	ARANDAS	1.12
001	008	009	ZAPOLTLANEJO	1.12

001	008	010	TLAQUEPAQUE	1.12
001	008	011	ZAPOPAN	1.12
001	008	012	TEQUILA	1.12
001	008	013	Blv. 1ro. De MARZO	1.83
COLONIA 009 BARRIO NUEVO				
001	009	001	Ciz. VICENTE GUERRERO	1.47
001	009	002	JUSTO SIERRA	1.47
001	009	003	15 DE MAYO	0.98
001	009	004	Blv. 1ro. De MARZO	1.83
COLONIA 010 LUIS DONALDO COLOSIO				
001	010	001	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.98
001	010	002	AGUSTÍN MELGAR	0.98
001	010	003	JUAN ESCUTIA	0.98
001	010	004	CUAUHTÉMOC	0.98
001	010	005	1° DE MARZO	0.98
001	010	006	NIÑOS HÉROES	0.98
001	010	007	VICENTE SUAREZ	0.98
001	010	008	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.98
COLONIA 011 BENITO JUÁREZ				
001	011	001	JUAN DE LA BARRERA	1.12
001	011	002	JUAN ESCUTIA	1.12
001	011	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 012 LA REFORMA				
001	012	001	Blv. 1ro. De MARZO	1.83
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98
001	012	003	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	012	004	TODAS SUS CALLES	0.98
COLONIA 013 VISTA HERMOSA				
001	013	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98

001	013	002	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	013	003	TODAS SUS CALLES	0.98
COLONIA 014 CHILPANCINGUITO				
001	014	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	014	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	014	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 015 PIEDRA DEL ZOPILOTE				
001	015	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	015	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	015	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 016 SAN VALENTIN				
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	016	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	016	003	TODAS SUS CALLES	0.60
COLONIA 017 INDEPENDENCIA				
001	017	001	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.60
001	017	002	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.60
001	017	003	NICOLÁS BRAVO	0.60
001	017	004	VICENTE GUERRERO	0.60
001	017	005	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.60
001	017	006	AMPLIACIÓN EMILIANO ZAPATA	0.60
001	017	007	TODAS SUS CALLES	0.60
COLONIA 018 JUSTICIA AGRARIA				
001	018	001	MORELOS	0.60
001	018	002	ALLENDE	0.60
001	018	003	NICOLÁS BRAVO	0.60
001	018	004	PLAN DE AYALA	0.60
001	018	005	LÁZARO CÁRDENAS	0.60

001	018	006	IGNACIO ALTAMIRANO	MANUEL	0.60
001	018	007	NICOLÁS BRAVO		0.60
COLONIA 019 MIGUEL HIDALGO					
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE		0.60
001	019	002	CALLE SIN NOMBRE		0.60
001	019	003	TODAS SUS CALLES		0.60
FRACCIONAMIENTO 020 JARDINES					
001	020	001	TULIPÁN		1.12
001	020	002	GARDENIA		1.12
001	020	003	DELFA		1.12
001	020	004	AZALEA		1.12
001	020	005	BUGAMBILIA		1.12
001	020	006	CLAVEL		1.12
001	020	007	JAZMÍN		1.12
001	020	008	ORQUÍDEA		1.12
001	020	009	DALIA		1.12
001	020	010	GLADIOLA		1.12
COLONIA 021 INDUSTRIAL					
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE		0.60
001	021	002	CALLE SIN NOMBRE		0.60
001	021	003	TODAS SUS CALLES		0.60
UNIDAD HABITACIONAL 022 MAGISTERIAL					
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE		0.60
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE		0.60
001	022	003	TODAS SUS CALLES		0.60
COLONIA AMPLIACIÓN 023 VICENTE GUERRERO					
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE		1.12
001	023	002	CALLE SIN NOMBRE		1.12

001	023	003	TODAS SUS CALLES	1.12
COLONIA 024 ADULFO MATILDES RAMOS				
001	024	001	LIC. ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	1.12
001	024	002	PROF. BENJAMÍN MORA CHINO	1.12
001	024	003	PROF. RUFINO GARCÍA SUAZO	1.12
001	024	004	NACIONALISTAS	1.12
001	024	005	GUSTAVO ROJAS SANTANA	1.12
001	024	006	LUIS DONALDO COLOSIO	1.12
001	024	007	DIANA LAURA VDA. DE COLOSIO	1.12
001	024	008	RUBÉN MORA GUTIÉRREZ	1.12
001	024	009	LEONEL GUTIÉRREZ ANDRACA	1.12
001	024	010	BENITO JUÁREZ GARCÍA	1.12
001	024	011	LEONEL GUTIÉRREZ ARMENTA	1.12
001	024	012	SIN NOMBRE	1.12
COLONIA 025 PLAN DE AYUTLA				
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	025	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	025	003	TODAS SUS CALLES	1.12
FRACCIONAMIENTO 026 YOPITZINGO				
001	026	001	LA HUERTA	1.20
001	026	002	LOS COCOTEROS	1.20
001	026	003	LOS LIMONEROS	1.20
001	026	004	LOS CAFETALES	1.20
001	026	005	AYUTLA	1.20
001	026	006	TONALA	1.20
001	026	007	AMPLIACIÓN PETATLAN	1.20
001	026	008	AMPLIACIÓN MANANTIALES	1.20

001	026	009	CDA. MANANTIALES	1.20
001	026	010	AMPLIACIÓN OJO DE AGUA	1.20
001	026	011	LOS VAQUEROS	1.20
001	026	012	EL MIXTECO	1.20
001	026	013	CAMINO AL RIO	1.20
001	026	014	TEPUENTE	1.20
001	026	015	ATOYAC	1.20
001	026	016	CORRAL FALSO	1.20
001	026	017	PETATLÁN	1.20
001	026	018	LOS MANANTIALES	1.20
001	026	019	OJO DE AGUA	1.20
001	026	020	LAS PAROTAS	1.20
001	026	021	ROBERTO AGATON NAVA	1.20
001	026	022	OBdulio Ávila Bello	1.20
001	026	023	COTZALZIN	1.20
001	026	024	1ro.DE MAYO	1.20
001	026	025	SAN JUDITAS	1.20
001	026	026	BRECHA LA RAYADA	1.20
001	026	027	CALLE SIN NOMBRE	1.20
COLONIA 027 LÁZARO CÁRDENAS				
001	027	001	PRIMERO DE MAYO	1.20
001	027	002	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	1.20
001	027	003	ANDADOR SIN NOMBRE	1.20
001	027	004	CALLE SIN NOMBRE	1.20
001	027	005	TODAS SUS CALLES	1.20
COLONIA 028 LOS MANGOS				
001	028	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	028	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12

001	028	003	TODAS SUS CALLES	1.12
FRACCIONAMIENTO 029 LAS AMÉRICAS				
001	029	001	VENEZUELA	0.89
001	029	002	MÉXICO	0.89
001	029	003	COLOMBIA	0.89
001	029	004	COSTA RICA	0.89
001	029	005	PUERTO RICO	0.89
001	029	006	NICOLÁS BRAVO	0.89
FRACCIONAMIENTO 030 EL COLEGIO				
001	030	001	VENECIA	0.89
001	030	002	MILAN	0.89
001	030	003	ROMA	0.89
001	030	004	FLORENCIA	0.89
001	030	005	NAPOLES	0.89
001	030	006	PALERMO	0.89
001	030	007	TURIN	0.89
001	030	008	JOAQUIN REA	0.89
FRACCIONAMIENTO 031 LA PARCELA				
001	031	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	031	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	031	003	TODAS SUS CALLES	0.89
COLONIA 032 DEL VALLE				
001	032	001	LOS ARROLLITOS	0.89
001	032	002	HORNITOS	0.89
001	032	003	EPIGMENIO ORTIZ	0.89
001	032	004	DEL BOSQUE	0.89
FRACCIONAMIENTO 033 VISTA ALEGRE				
001	033	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	033	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89

001	033	003	TODAS SUS CALLES	0.89
COLONIA 034 SINAI				
001	034	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	034	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	034	003	TODAS SUS CALLES	0.89
COLONIA 035 NUEVA REVOLUCIÓN				
001	035	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	035	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	035	003	TODAS SUS CALLES	0.89
LOCALIDADES				
036 SAN JOSÉ LA HACIENDA				
001	036	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	036	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	036	003	TODAS SUS CALLES	0.80
037 LA SIDRA 0.60				
001	037	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	037	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	037	003	TODAS SUS CALLES	0.60
038 EL TAMARINDO				
001	038	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	038	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	038	003	TODAS SUS CALLES	0.80
039 SAN MIGUEL				
001	039	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	039	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	039	003	TODAS SUS CALLES	0.89
040 TUTEPEC				
001	040	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	040	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80

001	040	003	TODAS SUS CALLES	0.80
041 CERRO GORDO VIEJO				
001	041	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98
001	041	002	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	041	003	TODAS SUS CALLES	0.98
042 CERRO GORDO NUEVO				
001	042	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.98
001	042	002	CALLE SIN NOMBRE	0.98
001	042	003	TODAS SUS CALLES	0.98
043 EL CORTIJO				
001	043	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	043	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	043	003	TODAS SUS CALLES	0.89
044 TLALAPA				
001	044	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	044	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	044	003	TODAS SUS CALLES	1.12
045 EL TORITO				
001	045	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	045	003	TODAS SUS CALLES	0.80
046 POZOLAPA				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.12
001	046	002	CALLE SIN NOMBRE	1.12
001	046	003	TODAS SUS CALLES	1.12
047 ZEMPAZULCO				
001	047	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.90
001	047	002	CALLE SIN NOMBRE	0.90
001	047	003	TODAS SUS CALLES	0.90

048 ZAPOTE				
001	048	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.89
001	048	002	CALLE SIN NOMBRE	0.89
001	048	003	TODAS SUS CALLES	0.89
049 CARABALI GRANDE				
001	049	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.60
001	049	002	CALLE SIN NOMBRE	0.60
001	049	003	TODAS SUS CALLES	0.60

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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.

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

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 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 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 armado, 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, 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, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

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

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.22
	ECONÓMICA	HAB	1.34
	REGULAR	HAC	1.46
	BUENA	HAD	1.52
	MUY BUENA	HAE	1.68

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 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.

MUY BUENA

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

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

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y

detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable.

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes 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, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.66
	REGULAR	COB	5.12
	BUENA	COC	15.07
	MUY BUENA	COD	18.84
	CENTRO COMERCIAL	COE	21.98
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS	COF	22.61
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COG	25.12

EQUIPAMIENTO

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.

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes 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.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

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.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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 BUENA.

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

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

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.

HOTEL 5 ESTRELLAS.

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 e internet, vigilancia privada.

HOTEL GRAN 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 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 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 6.0 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 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.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	ESCUELA	EQA	15.68
	OFICINAS	EQB	18.32
	ESTACIONAMIENTOS	EQC	15.92
	HOSPITAL	EQD	16.61
	HOTEL/MOTEL REGULAR	CLASE EQE	19.46
	HOTEL/MOTEL BUENA	CLASE EQF	22.69
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQG	28.49
	HOTEL 5 ESTRELLAS	EQH	29.62
	HOTEL GRAN LUJO	EQI	30.00

	RESTAURANTES	EQJ	21.12
	BARES	EQK	28.14
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQL	22.81
	MERCADO	EQM	25.12

ELEMENTOS ACCESORIOS

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosados con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

DEPOSITO 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	PANELES SOLARES	EAA	22.68
	GASOLINERAS	EAB	32.94

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrín de cerámica.

VIALIDADES, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios.

Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	2.64
	VIALIDADES, PATIOS Y ANDADORES	OCB	2.44
	ÁREAS JARDINADAS	OCC	1.83
	CISTERNAS	OCD	13.37

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

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción, entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2023.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal Comunitario

de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO SEXTO.- La presente Tabla de Valores será aplicada por el Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, hasta en tanto no se designen a las autoridades del Instituyente del nuevo Municipio de Ñuu Savi, culminen su proceso de entrega recepción y estén en aptitudes de que les sean asignados los recursos por parte de las autoridades competentes.

El Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, queda obligado a llevar un control contable independiente con relación a los ingresos, gastos y ejercicio de recursos del Municipio de Ñuu Savi, con el fin de que el proceso de entrega recepción cumpla con los principios de transparencia y rendición de cuentas.

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

DIPUTADA PRESIDENTA.

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

MASEDONIO MENDZA BASURTO.

Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.

ELZY CAMACHO PINEDA.

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 401 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

MTRO. LUDWIG MARCIAL REYNOSO NÚÑEZ.

Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 402 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed,

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

C O N S I D E R A N D O

Que en sesión de fecha 07 de diciembre del 2022, 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 Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PM/140/10/2022, de fecha 15 de octubre de 2022, el **Ciudadano M.V.Z. Edgardo Miguel Paz Rojas, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento de Cuajinicuilapa, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que

servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre de 2022, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-25/2022 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la Mesa Directiva de este Honorable Congreso del Estado, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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 2023 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 **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2023, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta **de sesión ordinaria de cabildo** de fecha **7 de octubre de 2022**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústicos, Urbanos y de Construcción para el Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número 155/09/2022, de fecha 3 de octubre de 2022 el H. Ayuntamiento de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1053/2022 de fecha 10 de Octubre del 2022, emite contestación de la manera siguiente: **"su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento"**.

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

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 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 zonas 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 zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas 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 zona, 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.

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, industrial, equipamiento, instalaciones especiales, 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, centro comercial, tienda de autoservicios, tienda departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento descubierto, estacionamiento cubierto, hospital, hotel/ motel de clase regular, hotel/ motel de clase buena, hotel / motel

de 1 a 4 estrellas, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, instalaciones especiales: ductos de ventilación, ductos de basura, ductos de ropa, tanques estacionarios de gas, redes computacionales, sistema de domótica, plantas de tratamientos de agua, sistemas de sonido ambiental; elementos accesorios, hidroneumático, paneles solares, calentadores solares, generador de gasolina o diésel, caldera, depósito de combustible, pantalla de proyección, sistema de aspiración central, bóveda de seguridad, sistema de intercomunicación, equipo de seguridad y de circuito cerrado; obra complementaria, bardas, celosías, rejas, escaleras, patios, andadores, pérgolas, jardines, fuentes y espejo de agua, terrazas, balcones, cocinas integrales, albercas y chapoteadero, canchas deportivas, cobertizos, pavimentaciones, estacionamiento, palapa, caseta de vigilancia.; 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; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben 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; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen

en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos 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 determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **51.11 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **15.43 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 35% en el mes de enero, el 25% en Febrero y el 15% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

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 próximo.

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 establecen dos zonas catastrales, agrupando a la cabecera Municipal en la zona 01 y a las localidades en las zona 02 de acuerdo a las siguiente tabla:

ZONA CATASTRAL 01

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230001	Cuajinicuilapa

ZONA CATASTRAL 02

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230002	Montecillos
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230003	El Quiza
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230004	El Terrero
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230005	Miguel Alemán Valdez
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230006	Cerro del Indio
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230007	Comaltepec
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230008	Altos de Baraña
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230009	Colonia San José
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230010	Tierra Colorada
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230011	Barajillas
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230012	El Cuiji
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230013	Rancho Santiago
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230014	Cerro del Indio
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230015	El Vaiven
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230016	Buenos Aires
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230017	Calzada
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230018	Cerro de las Tablas
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230019	El Cacalote
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230020	El Pitahayo
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230021	El Tamale
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230022	La Bocana
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230023	La Petaca
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230024	Maldonado
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230025	Punta Maldonado el Faro
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230026	San Nicolas
12	Guerrero	23	Cuajinicuilapa	120230027	Tejas Crudas

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

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
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (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

Éste 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 sólo 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
	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) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo 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
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 sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

b) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o 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

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70

De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

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

De aplicación sólo 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 esté 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 determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará 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 USO y POR 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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

$$\text{En donde: } \text{Fed} = \frac{((\text{VU} - \text{E}) * 0.90) + (\text{VU} * 0.10)}{\text{VU}}$$

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, 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 se emite contestación de la manera siguiente: "por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley."

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

V.- CONCLUSIONES

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

de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2023, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 35% durante el primer mes, a los que enteren en febrero con el 25%; en el mes de marzo el 15% así también se considera el 50% únicamente para personas adultas mayores de 60 años que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia y padres solteros.

Que las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cuajinicuilapa, 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 cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que esta Comisión dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA. Ahora bien, en análisis de los valores de las Tablas de valores, se observa la actualización de nuevos sentamientos de calles, colonias y localidades en los cuales algunas guardan proporcionalidad con las de 2022; considerando el crecimiento económico del 3% contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2023.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, 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 homologa la tasa de **5 al millar** que se aplicarán para el 2023, 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 cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:

"ARTICULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2023, 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."

Que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio 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 determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio 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; documento anexo a la iniciativa que se dictamina.

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

Que en sesiones de fecha 07 de diciembre del 2022, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262,

264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. Emitase 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 402 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústicos, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR POR HA. EN UMA
No. de Código			Ubicación		
TERRENOS RÚSTICOS					
000	001	001	Terrenos de Riego menos de 25 km de distancia Cabecera Municipal.	Ha.	127.36
000	001	002	Terrenos de humedad menos de 25 km	Ha.	115.62
000	001	003	Terrenos de Temporal más de 25 km.	Ha.	60.00
000	001	004	Terrenos de Agostadero laborable menos de 25 km.	Ha.	55.26
000	001	005	Terrenos de Agostadero Cerril menos de 25 km.	Ha.	28.04
000	001	006	Terrenos de Monte Alto susceptibles Para Explotación Forestal a menos de 25 km.	Ha.	58.81
000	002	001	Terrenos de Riego a más de 25 km de distancia Cabecera. Municipal.	Ha.	56.44
000	002	002	Terrenos de humedad a más de 25 km distancia Cabecera Municipal.	Ha.	65.73
000	002	003	Terrenos de Temporal a más de 25 km. Distancia Cabecera Municipal.	Ha.	41.06
000	002	004	Terrenos de Agostadero laborable a más de 25 km.	Ha.	29.22
000	002	005	Terrenos de Agostadero Cerril a más de 25 km.	Ha.	15.02
000	002	006	Terrenos de Monte Alto susceptible para explotación forestal a más de 25 km.	Ha.	30.64

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

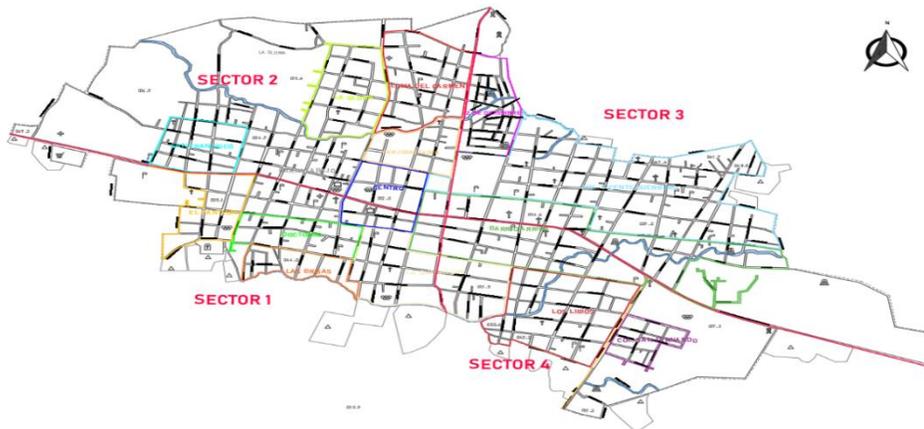
Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA 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.

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

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 01, así como la cartografía de esta misma zona catastral:



Z O N A C A T A S T R A L 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, 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 CATASTRAL 001

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN
No. de Código			Ubicación	UMA
SECTOR : 01		COLONIA: 001 CENTRO		
001	001	001	Av. Gral. Porfirio Díaz	1.10
001	001	004	La Banda	1.10
001	001	003	2 de Abril	1.10
001	001	002	Benito Juárez	1.10
001	001	007	Manuel Zarate	1.10
001	001	008	Chapultepec	1.10
001	001	009	Allende	1.10
001	001	010	Aldama	1.10
001	001	011	5 de Mayo	1.10
SECTOR : 001		COLONIA: 002 DOCTORES		
001	002	001	La Banda	1.00
001	002	002	Isabel la Católica	1.00
001	002	003	Leona Vicario	1.00
001	002	004	Vicente Guerrero	1.00
001	002	005	Morelos	1.00
001	002	006	Miguel Hidalgo	1.00
001	002	007	San Nicolás	1.00
001	002	008	Manuel Zarate	1.10
001	002	009	Chapultepec	1.00
SECTOR : 001		COLONIA: 003 BARRIO ABAJO		
001	003	001	Av. Cuauhtémoc	1.10
001	003	002	2 de Abril	0.95
001	003	003	La Banda	0.95
001	003	008	Vicente Guerrero	0.95
001	003	009	Morelos	0.95
001	003	010	Hidalgo	0.95
001	003	011	Callejón Xóchitl	0.95
001	003	012	San Nicolás	0.95
001	003	013	Manuel Zarate	1.10
SECTOR : 001		COLONIA: 004 EL PANTEÓN		

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
001	004	001	Av. Cuauhtémoc	1.10
001	004	002	2 de Abril	0.90
001	004	003	La Banda	0.90
001	004	004	Isabel la Católica	0.90
001	004	005	Leona Vicario	0.90
001	004	006	Abraham Domínguez	0.90
001	004	007	Av. De la Paz	0.90
001	004	008	Vicente Guerrero	0.90
SECTOR : 001 COLONIA: 012 LA GUADALUPE				
001	012	001	La Banda	0.75
001	012	002	Isabel la Católica	0.75
001	012	003	Leona Vicario	0.75
001	012	004	Francisco Santana	0.75
001	012	006	Chapultepec	0.75
001	012	007	Allende	0.75
001	012	008	Aldama	0.75
001	012	009	5 de Mayo	0.75
001	012	010	Ignacio Zaragoza	0.75
SECTOR : 001 COLONIA: 014 LAS BRISAS				
001	014	001	Leona Vicario	0.85
001	014	002	Morelos	0.85
001	014	003	Calle s/n (00071)	0.85
001	014	004	Hidalgo	0.85
001	014	005	San Nicolás	0.85
001	014	006	Callejón de la Cruz	0.85
001	014	007	Chapultepec	0.85
001	014	008	Allende	0.85
SECTOR : 001 COLONIA: 011 BARRIO ARRIBA				
001	011	017	General Porfirio Díaz	1.10
001	011	018	Benito Juárez	0.85
001	011	019	Erasmus Peñaloza	0.85
001	011	020	Isabel La Católica	0.85
001	011	001	Calle 5 de Mayo	0.85
001	011	002	Ignacio Zaragoza	0.85
SECTOR : 001 COLONIA: 016 FRACCIONAMIENTO "LA PALMA"				
001	016	001	Heriberto Flores	0.65
001	016	002	Eloina Peñaloza	0.65
001	016	003	María Colon	0.65
001	016	004	Las Parotas	0.65

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
001	016	005	Los Cuaulotes	0.65
001	016	006	Los Quebraches	0.65
001	016	007	7 de Marzo	0.65
001	016	001	Los Guajes	0.65
001	016	002	Chapultepec	0.65
001	016	003	Allende	0.65
001	016	004	Aldama	0.65
001	016	005	El Júcaro	0.65
001	016	005	5 de Mayo	0.65
SECTOR : 001 COLONIA: 017 FRACCIONAMIENTO "LOS DRAGOS"				
001	017	001	Calle Principal	0.70
001	017	002	El Limón	0.70
001	017	003	Los Eucaliptos	0.70
001	017	004	Los Rosales	0.70
001	017	005	La Loma	0.70
001	017	006	Los Tamarindos	0.70
001	017	007	Calle del Cebeta	0.70
001	017	008	Calle de la Bodega	0.70

SECTOR CATASTRAL 002

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código		Ubicación		
SECTOR : 002 COLONIA: 001 CENTRO				
002	001	001	Av. Gral. Porfirio Díaz	1.10
002	001	005	16 de Septiembre	1.10
002	001	006	24 de Febrero	1.10
002	001	007	Manuel Zarate	1.10
002	001	008	Chapultepec	1.10
002	001	010	Aldama	1.10
002	001	011	5 de Mayo	1.10
SECTOR : 002 COLONIA: 003 BARRIO ABAJO				
002	003	001	Av. Cuauhtémoc	1.10
002	003	004	16 de Septiembre	0.95
002	003	005	24 de Febrero	0.95
002	003	006	20 de Noviembre	0.95
002	003	007	Av. De la Paz	0.95
002	003	008	Vicente Guerrero	0.95
002	003	009	Morelos	0.95
002	003	010	Hidalgo	0.95
002	003	012	San Nicolás	0.95
002	003	013	Manuel Zarate	1.10
SECTOR : 003 COLONIA: 005 SAN FRANCISCO				

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código			Ubicación	
002	005	001	Av. Cuauhtémoc	1.10
002	005	002	López Portillo	0.90
002	005	003	16 de Septiembre	0.90
002	005	004	14 de Febrero	0.90
002	005	005	20 de Noviembre	0.90
002	005	006	Calle s/n (00095)	0.90
002	005	007	3 de Mayo	0.90
002	005	008	Prolongación Rodolfo Rodríguez Ramos	0.90
002	005	009	Abraham Domínguez	0.90
002	005	010	Av. De la Paz	0.90
SECTOR : 002 COLONIA: 006 LA GLORIA				
002	006	001	Sinagoga	0.85
002	006	002	El Calvario	0.85
002	006	003	El Paraíso	0.85
002	006	004	Calle s/n (00242)	0.85
002	006	005	Calle s/n (00298)	0.85
002	006	006	Calle s/n (00129)	0.85
002	006	007	Morelos	0.85
002	006	008	hidalgo	0.85
002	006	009	Callejón s/n	0.85
002	006	010	San Nicolás	0.85
002	006	011	Manuel Zárata	1.10
SECTOR : 002 COLONIA: 014 LAS BRISAS				
002	014	001	Leona Vicario	0.85
002	014	002	Morelos	0.85
002	014	003	Calle s/n (00071)	0.85
002	014	004	Hidalgo	0.85
002	014	005	San Nicolás	0.85
002	014	006	Callejón de la Cruz	0.85
002	014	007	Chapultepec	0.85
002	014	008	Allende	0.85
SECTOR : 002 COLONIA: 007 LOMA DEL CARMEN				
002	007	001	Manuel Zarate	1.10
002	007	002	Aldama	0.80
002	007	003	Calle s/n (00251)	0.80
002	007	004	5 de Mayo	0.80
002	007	005	Ignacio Zaragoza	0.80
002	007	006	Calle s/n (00234)	0.80
002	007	007	Calle s/n (00233)	0.80
002	007	008	Calle s/n (00250)	0.80
002	007	009	Calle s/n (00252)	0.80

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código		Ubicación		
002	007	010	El Paraíso	0.80
002	007	011	El Calvario	0.80
SECTOR : 002		COLONIA: 011 BARRIO ARRIBA		
002	011	001	Calle 5 de Mayo	0.85
002	011	002	Ignacio Zaragoza	0.85
002	011	016	16 de Septiembre	0.85
002	011	017	General Porfirio Díaz	1.10
SECTOR : 002		COLONIA: 009 VICENTE GUERRERO		
002	009	001	Ignacio Zaragoza	0.90
002	009	002	5 de mayo	0.90
002	009	018	24 de Febrero	0.90
002	009	019	16 de Septiembre	0.90

SECTOR CATASTRAL 003

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código		Ubicación		
SECTOR : 003		COLONIA: 009 VICENTE GUERRERO		
003	011	002	Ignacio Zaragoza	0.90
003	011	003	Ignacio Comonfort	0.90
003	011	004	Niños Héroe	0.90
003	011	005	Adolfo López Mateos	0.90
003	011	006	Álvaro Carrillo	0.90
003	011	007	Nicolás Bravo	0.90
003	011	008	Hermenegildo Galeana	0.90
003	011	009	Juan Escutia	0.90
003	011	010	Calle s/n (00018)	0.90
003	011	011	Mariano Matamoros	0.90
003	011	012	Rio Churubusco	0.90
003	011	013	Los Artesanos	0.90
003	011	014	José Guadalupe Victoria	0.90
003	011	015	Josefa Ortiz de Domínguez	0.90
003	011	016	Avenida México	0.90
003	011	017	Avenida Puebla	0.90
003	011	018	24 de Febrero	0.90
003	011	019	16 de Septiembre	0.90
003	011	020	General Porfirio Díaz	0.90
SECTOR : 003		COLONIA: 011 BARRIO ARRIBA		
003	011	002	Ignacio Zaragoza	0.85
003	011	003	Callejón del Estudiante	0.85
003	011	004	Ignacio Comonfort	0.85

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código			Ubicación	
003	011	005	Niños Héroe	0.85
003	011	006	Adolfo López Mateos	0.85
003	011	007	Álvaro Carrillo	0.85
003	011	008	Nicolás Bravo	0.85
003	011	009	Hermenegildo Galena	0.85
003	011	010	Juan Escutia	0.85
003	011	011	Mariano Matamoros	0.85
003	011	012	Rio Churubusco	0.85
003	011	013	Los Artesanos	0.85
003	011	014	José Guadalupe Victoria	0.85
003	011	015	Camino a las Huertas	0.85
003	011	016	16 de Septiembre	0.85
003	011	017	General Porfirio Díaz	1.10
SECTOR : 003 COLONIA: 010 2 DE DICIEMBRE				
003	010	001	Paseo Polideportivo	0.70
003	010	002	Av. México	0.70
003	010	003	Punta Diamante	0.70
003	010	004	Josefa Ortiz de Domínguez	0.70
003	010	005	Juquila	0.70
003	010	006	Perla del Pacifico	0.70
003	010	007	Ignacio Comonfort	0.70
003	010	008	Calle de la Luz	0.70
003	010	009	Callejón Comonfort	0.70
003	010	010	Prolongación Porfirio Díaz	0.70
003	010	011	Los Enfermeros	0.70
003	010	012	Salvador Hernández	0.70
003	010	013	Doctores	0.70
003	010	014	Loma Bonita	0.70
003	010	015	Zafiro	0.70
003	010	016	Pedregal	0.70
003	010	016	Coral	0.70
003	010	016	Calle s/n (00239)	0.70

SECTOR CATASTRAL 004

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código			Ubicación	
SECTOR : 004 COLONIA: 011 BARRIO ARRIBA				
004	011	004	Ignacio Comonfort	0.85
004	011	005	Niños Héroe	0.85
004	011	006	Adolfo López Mateos	0.85
004	011	007	Álvaro Carrillo	0.85
004	011	008	Nicolás Bravo	0.85

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. De Código		Ubicación		
004	011	009	Hermenegildo Galena	0.85
004	011	017	General Porfirio Díaz	1.10
004	011	018	Benito Juárez	0.85
004	011	019	Erasmus Peñaloza	0.85
004	011	020	Isabel La Católica	0.85
SECTOR : 004 COLONIA: 012 LA GUADALUPE				
004	012	002	Isabel la Católica	0.75
004	012	003	Leona Vicario	0.75
004	012	005	Alejandro Cervantes Delgado	0.75
004	012	010	Ignacio Zaragoza	0.75
004	012	011	Ignacio Comonfort	0.75
004	012	012	Calle s/n (00312)	0.75
004	012	013	Calle s/n (00274)	0.75
004	012	014	Niños Héroe	0.75
SECTOR : 004 COLONIA: 013 LOS LIRIOS				
004	013	001	Isabel la Católica	0.75
004	013	002	Leona Vicario	0.75
004	013	003	Alejandro Cervantes Delgado	0.75
004	013	004	Agustín Melgar	0.75
004	013	005	Fernando Montes de Oca	0.75
004	013	006	Calle s/n (00077)	0.75
004	013	007	Calle s/n (00203)	0.75
004	013	008	Prolongación C. Matamoros	0.75
004	013	009	Carretera al Faro	0.75
SECTOR : 004 COLONIA: 015 SAN FERNANDO				
004	015	001	Carretera al Faro	0.70
004	015	002	Calle s/n (00009)	0.70
004	015	003	Calle s/n (00008)	0.70
004	015	004	Calle s/n (00004)	0.70
004	015	005	Calle s/n (00007)	0.70
004	015	006	Calle s/n (00006)	0.70
SECTOR : 004 COLONIA: 018 FRACCIONAMIENTO "5 DE MAYO"				
004	016	001	Boulevard Mario Añorve Acevedo	0.60
004	016	002	Carretera Federal Acapulco-Pinotepa Nacional Oaxaca	0.60
004	016	003	14 de febrero	0.60
004	016	004	20 de septiembre	0.60
004	016	005	11 de abril	0.60
004	016	006	17 de agosto	0.60
004	016	007	15 de noviembre	0.60
004	016	008	12 de octubre	0.60

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 02, así como la imagen para representar la extensión de esta misma zona catastral.



ZONA CATASTRAL 002

LOCALIDADES				
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
002 MONTECILLOS				
002	002	001	Sin nombre	0.85
002	002	002	Andador sin nombre	0.85
002	002	003	Todas las calles	0.85
003 EL QUIZA				
002	003	001	Sin nombre	0.85
002	003	002	Andador sin nombre	0.85
002	003	003	Todas las calles	0.85
004 EL TERRERO				
002	004	001	Sin nombre	0.85
002	004	002	Andador sin nombre	0.85
002	004	003	Todas las calles	0.85
005 MIGUEL ALEMÁN VALDEZ				
002	005	001	Sin nombre	0.85
002	005	002	Andador sin nombre	0.85

LOCALIDADES				
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		Ubicación		
002	005	003	Todas las calles	0.85
006 CERRO DEL INDIO				
002	006	001	Sin nombre	0.85
002	006	002	Andador sin nombre	0.85
002	006	003	Todas las calles	0.85
007 COMALTEPEC				
002	007	001	Sin nombre	0.85
002	007	002	Andador sin nombre	0.85
002	007	003	Todas las calles	0.85
008 ALTOS DE BARAÑA				
002	008	001	Sin nombre	0.85
002	008	002	Andador sin nombre	0.85
002	008	003	Todas las calles	0.85
009 COLONIA SAN JOSÉ				
002	009	001	Sin nombre	0.85
002	009	002	Andador sin nombre	0.85
002	009	003	Todas las calles	0.85
010 TIERRA COLORADA				
002	010	001	Sin nombre	0.85
002	010	002	Andador sin nombre	0.85
002	010	003	Todas las calles	0.85
011 BARAJILLAS				
002	011	001	Sin nombre	0.85
002	011	002	Andador sin nombre	0.85
002	011	003	Todas las calles	0.85
012 EL CUIJI				
002	012	001	Sin nombre	0.85
002	012	002	Andador sin nombre	0.85
002	012	003	Todas las calles	0.85
013 RANCHO SANTIAGO				
002	013	001	Sin nombre	0.85
002	013	002	Andador sin nombre	0.85
002	013	003	Todas las calles	0.85
014 CERRO DEL INDIO				
002	014	001	Sin nombre	0.85
002	014	002	Andador sin nombre	0.85
002	014	003	Todas las calles	0.85
015 EL VAIVEN				
002	015	001	Sin nombre	0.85
002	015	002	Andador sin nombre	0.85
002	015	003	Todas las calles	0.85

LOCALIDADES				
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
016 BUENOS AIRES				
002	016	001	Sin nombre	0.85
002	016	002	Andador sin nombre	0.85
002	016	003	Todas las calles	0.85
017 CALZADA				
002	017	001	Sin nombre	0.85
002	017	002	Andador sin nombre	0.85
002	017	003	Todas las calles	0.85
018 CERRO DE LAS TABLAS				
002	018	001	Sin nombre	0.85
002	018	002	Andador sin nombre	0.85
002	018	003	Todas las calles	0.85
019 EL CACALOTE				
002	019	001	Sin nombre	0.85
002	019	002	Andador sin nombre	0.85
002	019	003	Todas las calles	0.85
020 EL PITAHAYO				
002	020	001	Sin nombre	0.85
002	020	002	Andador sin nombre	0.85
002	020	003	Todas las calles	0.85
021 EL TAMALES				
002	021	001	Sin nombre	0.85
002	021	002	Andador sin nombre	0.85
002	021	003	Todas las calles	0.85
022 LA BOCANA				
002	022	001	Sin nombre	0.85
002	022	002	Andador sin nombre	0.85
002	022	003	Todas las calles	0.85
023 LA PETACA				
002	023	001	Sin nombre	0.85
002	023	002	Andador sin nombre	0.85
002	023	003	Todas las calles	0.85
024 MALDONADO				
002	024	001	Sin nombre	0.85
002	024	002	Andador sin nombre	0.85
002	024	003	Todas las calles	0.85
025 PUNTA MALDONADO EL FARO				
002	025	001	Sin nombre	0.85
002	025	002	Andador sin nombre	0.85
002	025	003	Todas las calles	0.85
026 SAN NICOLÁS				

LOCALIDADES				
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
002	026	001	Sin nombre	0.85
002	026	002	Andador sin nombre	0.85
002	026	003	Todas las calles	0.85
027 TEJAS CRUDAS				
002	027	001	Sin nombre	0.85
002	027	002	Andador sin nombre	0.85
002	027	003	Todas las calles	0.85

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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.

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

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios

municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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 dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 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 dadas 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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, 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, 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, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

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

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.03
	ECONÓMICA	HAB	1.39
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.74
	REGULAR	HAD	2.16
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.57
	BUENA	HAF	2.99
	MUY BUENA	HAG	3.40
	LUJO	HAH	3.91

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.

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas

monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

CENTRO COMERCIAL.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de

perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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 área urbana consolidada.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.93
	REGULAR	COB	3.87
	BUENA	COC	7.54
	MUY BUENA	COD	12.20
	LUJO	COE	13.00
	CENTRO COMERCIAL	COF	14.65

	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COG	15.55
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COH	18.10

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.

MEDIANA

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.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	1.95
	LIGERA	INB	2.33
	MEDIANA	INC	2.74
	PESADA	IND	3.15

EQUIPAMIENTO

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.

ESCUELA.

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

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes 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.

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.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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 BUENA.

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

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

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 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 6.0 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 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.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contrarabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	AUDITORIO	EQA	15.65
	ESCUELA	EQB	5.89
	OFICINAS	EQC	6.74
	ESTACIONAMIENTOS	EQD	3.54
	HOSPITAL	EQE	9.40
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQF	19.80
	HOTEL/MOTEL CLASE BUENA	EQG	20.45
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQH	21.35
	RESTAURANTES	EQK	17.80
	BARES	EQL	16.50
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQM	14.65
	MERCADO	EQN	5.60

INSTALACIONES ESPECIALES

DUCTOS DE VENTILACIÓN

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

DUCTOS DE BASURA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

DUCTOS DE ROPA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

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.

REDES COMPUTACIONALES

Cableado generalmente en tipo coaxial y rj45 de diferentes números de hilos según sea su uso, instalados dentro de ductos o sobre mayas adosadas o al interior de muros y pisos.

SISTEMAS DE DOMÓTICA

Sistemas electrónicos inteligentes que automatizan el funcionamiento de elementos dentro de edificaciones que controlan, (apagadores, contactos, antenas, persianas, puertas, sistemas de seguridad, electrodomésticos, comunicación, climatización interior.

PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA

Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que al pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.

SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL

Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de bocinas de diferentes tamaños y materiales,

conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ESPECIALES INSTALACIONES	DUCTOS DE VENTILACIÓN	IEA	1.65
	DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE	IEB	1.89
	DUCTOS DE BASURA	IEC	1.79
	DUCTOS DE ROPA	IED	1.42
	TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS	IEE	1.98
	REDES COMPUTACIONALES	IEF	1.64
	SISTEMAS DE DOMÓTICA	IEG	1.23
	PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA	IEH	2.87
	SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL	IEI	1.49

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente en las azoteas adosados con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

GENERADOR DE GASOLINA O DIÉSEL

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.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

DEPOSITO 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.

PANTALLA DE PROYECCIÓN

Instalación generalmente de una tela lisa blanca, también pueden ser utilizadas paredes lisas que funcionen como receptor de un proyector electrónico de imágenes. Encontrados en edificaciones diversas donde se proyectan diversos filmes. Fabricados con componentes electrónicos, cristales ópticos y focos especializados.

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL

El sistema de aspiración central consiste en la instalación de un motor aspirador a líneas de succión conectados a las diversas habitaciones de una edificación con por medio de canales o tuberías escondidos en suelos, paredes y techos falsos con el fin de generar succión por toda la construcción para agilizar la limpieza.

BÓVEDA DE SEGURIDAD

Una bóveda de seguridad es un objeto de diversos tamaños y hechas de materiales que dan resistencia para disminuir la posibilidad de ingresar al interior con el objetivo de proteger lo que se encuentre en su interior, instaladas dentro de paredes, pisos, muebles, de tal manera que no se pueda observar su ubicación.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS	HIDRONEMÁTICOS	EAA	1.94
	PANELES SOLARES	EAB	1.98
	CALENTADORES SOLARES	EAC	1.98
	GENERADOR DE GASOLINA O DIÉSEL	EAD	2.59
	CALDERA	EAE	1.10
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAF	2.25
	PANTALLA DE PROYECCIÓN	EAG	1.59
	SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL	EAH	3.65
	BÓVEDA DE SEGURIDAD	EAI	4.56
	SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN	EAJ	4.35
	EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO	EAK	8.42

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. Regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

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

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	1.65
	CELOSÍAS	OCB	0.98
	REJAS	OCC	1.05
	ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES	OCD	1.10
	PÉRGOLAS	OCE	1.89
	JARDINES	OCF	1.10
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCG	2.95
	TERRAZAS	OCH	1.76
	BALCONES	OCI	1.52
	COCINAS INTEGRALES	OCJ	2.15
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK	1.98
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCL	2.78
	COBERTIZOS	OCM	1.10
	CINES Y AUDITORIO	OCN	15.65
	PAVIMENTACIÓN	OCO	3.42
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP	1.64
	PAVIMENTACIÓN	OCR	2.99
	ESTACIONAMIENTO	OCS	2.46
PALAPA	OCT	2.94	
CASETA DE VIGILANCIA	OCU	3.56	

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

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2023.

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

ARTICULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2023, 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.

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 público y para

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

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

ARTÍCULO SEXTO.- La presente Tabla de Valores será aplicada por el Ayuntamiento de Cuajinicuilapa, hasta en tanto no se designen las autoridades del Ayuntamiento Instituyente del nuevo municipio de San Nicolás, culminen su proceso de entrega recepción y estén en aptitudes de que les sean asignados los recursos por parte de las autoridades competentes.

El Ayuntamiento de Cuajinicuilapa, queda obligado a llevar el control contable independiente con relación a los ingresos, gastos y ejercicio de recursos del Municipio de San Nicolás, con el fin de que el proceso de entrega-recepción cumpla con los principios de transparencia y rendición de cuentas.

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

DIPUTADA PRESIDENTA.

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

MASEDONIO MENDZA BASURTO.

Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.

ELZY CAMACHO PINEDA.

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 402 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

MTRO. LUDWIG MARCIAL REYNOSO NÚÑEZ.

Rúbrica.

Secretaría
General de Gobierno

**Dirección General del
Periódico Oficial**



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

TARIFAS

INSERCIÓNES

POR UNA PUBLICACIÓN CADA PALABRA O CIFRA.....	\$ 2.88
POR DOS PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA.....	\$ 4.81
POR TRES PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA.....	\$ 6.73

SUSCRIPCIONES EN EL INTERIOR DEL PAIS

SEIS MESES.....	\$ 482.06
UN AÑO.....	\$ 1,034.36

SUSCRIPCIONES PARA EL EXTRANJERO

SEIS MESES.....	\$ 846.73
UN AÑO.....	\$ 1,669.41

PRECIO DEL EJEMPLAR

DEL DÍA.....	\$ 22.13
ATRASADOS.....	\$ 33.67



DIRECTORIO

Maestra Evelyn Cecilia Salgado Pineda
Gobernadora Constitucional

M.A. Ludwig Marcial Reynoso Núñez
Secretario General de Gobierno

Dra. Anacleta López Vega
Subsecretaría de Gobierno, Asuntos
Jurídicos y Derechos Humanos

Licenciada Daniela Guillén Valle
Directora General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado
Edificio Montaña 2º Piso
Boulevard René Juárez
Cisneros Núm.62
Col. Ciudad de los Servicios
C.P 39074

E-mail: periodicooficial@guerrero.gob.mx

Chilpancingo de los Bravos, Guerrero

Teléfonos: 74-71-38-60-84

74-71-37-63-11