



---

# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

---

*Martes 26 de Diciembre de 2023*

*Año CIV*

*Edición No. 103 Alcance II*

# CONTENIDO

## PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 620 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATENANGO DEL RÍO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.....	3
DECRETO NÚMERO 621 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 ATLIXTAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.....	27
DECRETO NÚMERO 622 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.....	55

# PODER EJECUTIVO

**DECRETO NÚMERO 620 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATENANGO DEL RÍO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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:**

## CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 18 de diciembre del 2023, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

### “METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno

de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

## I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio sin número de fecha 13 de octubre de 2023, el Licenciado Jonathan Moisés Ensaldo Muñoz, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-9/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

## II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

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

### III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

**“PRIMERO.-** Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, 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, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, **Comercial;** económica, regular, buena, **obras complementarias;** bardas, cisternas; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

**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 Atenango del rio 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 Mediante el análisis realizado en el municipio de Atenango del rio, se concluye que el valor catastral representa 22.60% con respecto al avalor comercial; detereminandose que el valor catastral se encuentra en un 402.76% por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa un 6.76% con respecto al valor comercial; determinandose que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 1,495.98% por abajo del valor comercial.

En apego a la sentencia pronunciada por la suprema corte de justicia de la nación, a través la cual los impuestos adicionales fueron considerados como anticonstitucionales como sobre tasas, este municipio no considera los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; con el objeto de no lesionar la economía de los contribuyentes, pero también los ingresos del Ayuntamiento, se propone que en las tablas de valores de uso de suelo y construcción para el año 2024, incrementar en una Unidad de Medida y Actualización (UMA)) a cada valor de las tablas, aplicando la misma tasa de **1.5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; además de que se continuará apoyando a los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, a los que lo enteren en el segundo mes del año con el 12% y el tercer mes el 10%.

**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 una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera Municipal y a las localidades en el sector catastral 001, como se muestra en la siguiente tabla:

#### SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080001	Terrenos rústicos

**SECTOR CATASTRAL 001**

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080001	Atenango del rio
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080002	Apanguito
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080003	Atlapa del rio
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080004	La Carbonera
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080005	Coacan
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080006	Cómala de Gómez
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080009	Santa Cruz
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080010	Temalac
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080012	Tepetlapa
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080013	Tequicuico
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080014	Tuzantlan
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080015	Santiago zacango
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080020	Filadelfia
12	Guerrero	08	Atenango del rio	120080041	San Juan Teocalcingo

**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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00**

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81

0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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

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

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

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

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00

0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

Relación de Supo	Factor 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 solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

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

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

En donde

**Ffo** = Factor de Forma

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

**STo** = Superficie Total del Terreno

**FACTOR RESULTANTE**

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

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

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

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

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

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

Hospitales		30	35	40	45
------------	--	----	----	----	----

**FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:**

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

**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 87, fechado el 20 y recibido el 21 de septiembre de 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1406, de fecha 12 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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.**"

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

**IV. CONCLUSIONES**

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Atenango del Río**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento, con el mismo descuento del 15% en el mes de enero, a los que lo enteren en el segundo mes del año con el 12% y el tercer mes el 10%. En lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con

capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Atenango del Río, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, mantiene la tasa de **1.5** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

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

**“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el ejercicio fiscal

2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 87 fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1406/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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.**

**Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024 se presenta un incremento de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) en cada uno de los valores de tablas de valores de uso de suelo y construcción, con respecto a los valores de 2023; los cuales aun así se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”**

Que en sesiones de fecha 18 de diciembre del 2023, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 620 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATENANGO DEL RÍO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

### SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA
0	1	TERRENOS DE RIEGO.	119.36
0	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	107.53
0	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	95.69
0	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	60.18
0	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	42.43
0	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	60.18
0	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	89.77
0	8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).	305.76

### 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 SIN EXPLOTACION FORESTAL.**

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

**7.- 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.

**8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).**

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

**II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.****SECTOR CATASTRAL 001**

Definición de: VALOR EN UMA POR M<sup>2</sup>, 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 CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>COLONIA 001 (CENTRO)</b>				
001	001	001	RÍO GRIJALVA	4.38
001	001	002	RÍO LERMA	3.41
001	001	003	RÍO PAPAGAYO	4.38
001	001	004	RÍO COLORADO	3.41
001	001	005	RÍO UXUMACINTA	4.38
001	001	006	RÍO BRAVO	3.41
001	001	007	RÍO BALSAS	3.41
001	001	008	RÍO YAQUI	3.41
001	001	009	RÍO BLANCO	3.41
001	001	010	RÍO FRIO	3.41
001	001	011	AV. IGNACIO	3.41
001	001	012	AV HERÓICO COLEGIO MILITAR	3.41
001	001	013	LÁZARO CÁRDENAS	3.41
001	001	014	AV. INSURGENTES	4.38
001	001	015	AV. CONSTITUYENTES	4.38
001	001	016	AV. JOSÉ MARÍA MORELOS	4.38
001	001	017	AV. HIDALGO	4.38
001	001	018	EMILIANO ZAPATA	3.41
001	001	019	FRANCISCO VILLA	3.41
001	001	020	VICENTE GUERRERO	3.41
001	001	021	RÍO PANUCO	3.41
001	001	022	RÍO HONDO	3.41
001	001	023	RÍO ESCONDIDO	3.41
001	001	024	RÍO ATOYAC	3.41
001	001	025	RÍO PAPALOAPAN	3.41
001	001	026	IGNACIO ZARAGOZA	3.41
001	001	027	LÁZARO CARDENAS	3.41
001	001	028	AV. CONSTITUYENTES	4.38
001	001	029	MIGUEL HIDALGO	4.38
001	001	030	RÍO AGUA NAVAL	3.41
001	001	031	RÍO NECAXA	3.41
001	001	032	ÁLVARO OBREGON	3.41
001	001	033	RÍO CONCHOS	3.41
001	001	034	RÍO MEZCALA	3.41
001	001	035	RÍO FUERTE	3.41
001	001	036	BENITO JUÁREZ	3.41
<b>COLONIA 002 (FRANCISCO FIGUEROA)</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	002	001	CARRETERA ATENANGO	2.12
001	002	002	SIN NOMBRE	2.12
<b>COLONIA 003 (AGUA DEL VENADO)</b>				
001	003	001	AV. RUÍZ CORTINES	2.12
001	003	002	RÍO MISSISSIPI	2.12
001	003	003	RÍO SECO	2.12
001	003	004	SIN NOMBRE	2.12
<b>COLONIA 004 (RINCON CHIQUITO)</b>				
001	004	001	SIN NOMBRE	2.12
<b>COLONIA 005 (TLALAMULCO)</b>				
001	005	001	RÍO ATOYAC	1.82
001	005	002	MIGUEL HIDALGO	1.82
001	005	003	IGNACIO ZARAGOZA	1.82
001	005	004	SIN NOMBRE	1.82
<b>COLONIA 006 (RUIZ CORTINEZ)</b>				
001	006	001	AV. RUÍZ CORTINEZ	1.82
001	006	002	PROLONGACION BENITO JUÁREZ	1.82
001	006	003	RÍO DANUBIO	1.82
<b>LOCALIDADES</b>				
<b>007 (APANGUITO)</b>				
001	007	001	JOSÉ MARÍA MORELOS	1.82
001	007	002	LÁZARO CÁRDENAS	1.82
001	007	003	BENITO JUÁREZ	1.82
001	007	004	ÁNGEL AGUIRRE RIVERO	1.82
001	007	005	AGUSTÍN ITURBIDE	1.82
001	007	006	MIGUEL HIDALGO	1.82
001	007	007	FRANCISCO I MADERO	1.82
001	007	008	HEROÍNA DE TIXTLA	1.82
001	007	009	HERMENEGILDO GALEANA	1.82
001	007	010	VICENTE GUERRERO	1.82
001	007	011	VICTORIO ESCAMILLA	1.82
001	007	012	INDEPENDENCIA	1.82
001	007	013	EMILIANO ZAPATA	1.82
001	007	014	NICOLÁS BRAVO	1.82
001	007	015	DEL PANTEÓN	1.82
001	007	016	LEONA VICARIO	1.82
001	007	017	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>008 (ATLAPA DEL RIO)</b>				
001	008	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	008	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>009 (CARBONERA)</b>				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>010 (COACAN)</b>				
001	010	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	010	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>(COMALA DE GÓMEZ)</b>				
001	011	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	011	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>012 (FILADELFIA)</b>				
001	012	001	CALLE NUEVO AMANECER	1.82
001	012	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>013 (SAN JUAN TEOCALCINGO)</b>				
001	013	001	CALLE PRINCIPAL	1.82
001	013	002	CALLE LOS POZOS	1.82
001	013	003	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>014 (SANTA CRUZ)</b>				
001	014	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	014	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>015 (TEPETLAPA)</b>				
001	015	001	AGUSTÍN MELGAR	1.82
001	015	002	VICENTE GUERERO	1.82
001	015	003	CUAUHTÉMOC	1.82
001	015	004	EMILIANO ZAPATA	1.82
001	015	005	FRANCISCO VILLA	1.82
001	015	006	IGNACIO ALLENDE	1.82
001	015	007	JOSÉ MARÍA MORELOS	1.82
001	015	008	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.82
001	015	009	VENUSTIANO CARRANZA	1.82
001	015	010	JUAN ESCUTIA	1.82
001	015	011	JUSTO SIERRA	1.82
001	015	012	LÁZARO CÁRDENAS	1.82
001	015	013	MIGUEL HIDALGO	1.82
001	015	014	NICOLÁS BRAVO	1.82
001	015	015	VALERIO TRUJANO	1.82
001	015	016	NIÑOS HÉROES	1.82
001	015	017	PABLO GALEANA	1.82
001	015	018	PINO SUAREZ	1.82
001	015	019	PRIVADA VICENTE GUERRERO	1.82

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	015	020	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	015	021	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>016 (TEQUICUILCO)</b>				
001	016	001	VICENTE GUERRERO	
001	016	002	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.82
001	016	003	ALDAMA	1.82
001	016	004	ADOLFO LOPEZ MATEOS	1.82
001	016	005	NIÑOS HÉROES	1.82
001	016	006	FRANCISCO VILLA	1.82
001	016	007	PRIV. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.82
001	016	008	LÁZARO CÁRDENAS	1.82
001	016	009	NARCISO MENDOZA	1.82
001	016	010	JOSÉ MARÍA MORELOS	1.82
001	016	011	EMILIANO ZAPATA	1.82
001	016	012	FELIPE CARRILLO PUERTO	1.82
001	016	013	HERMENEGILDO GALEANA	1.82
001	016	014	BENITO JUÁREZ	1.82
001	016	015	IGNACIO ALLENDE	1.82
001	016	016	MIGUEL HIDALGO	1.82
001	016	017	JUSTO SIERRA	1.82
001	016	018	SIN NOMBRE	1.82
001	016	019	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
<b>017 (TEMALAC)</b>				
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	017	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>018 (TUZANTLAN)</b>				
001	018	001	MIGUEL HIDALGO	1.82
001	018	002	IGNACIO ZARAGOZA	1.82
001	018	003	NIÑOS HÉROES	1.82
001	018	004	EMILIANO ZAPATA	1.82
001	018	005	16 DE SEPTIEMBRE	1.82
001	018	006	INSURGENTES	1.82
001	018	007	VENUSTIANO CARRANZA	1.82
001	018	008	20 DE NOVIEMBRE	1.82
001	018	009	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.82
001	018	010	5 DE MAYO	1.82
001	018	011	VICENTE GUERRERO	1.82
001	018	012	CUAUHTÉMOC	1.82
001	018	013	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.82

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	018	014	JUAN ESCUTIA	1.82
001	018	015	LÁZARO CÁRDENAS	1.82
001	018	016	LAURA DEL ROCÍO	1.82
001	018	017	MARIANO ESCOBEDO	1.82
001	018	018	BENITO JUÁREZ	1.82
001	018	019	PRIMERA DE ALLENDE	1.82
001	018	020	JOSÉ MARÍA MORELOS	1.82
001	018	021	AGUSTÍN MELGAR	1.82
001	018	022	PINO SUAREZ	1.82
001	018	023	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	018	024	CALLE SIN NOMBRE	1.82
<b>019 (ZACANGO)</b>				
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.82
001	019	002	CALLE SIN NOMBRE	1.82

### III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

##### USO HABITACIONAL

##### PRECARIA.

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

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

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

##### ECONÓMICA.

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. 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 todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> 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 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados 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 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.94
	ECONÓMICA	HAB	2.30
	INTERÉS SOCIAL	HAC	3.36
	REGULAR	HAD	4.31
	INTERÉS MEDIO	HAE	4.78
	BUENA	HAF	5.73

## COMERCIAL

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

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

### **REGULAR.**

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.36
	REGULAR	COB	4.43
	BUENA	COC	5.73
	MUY BUENA	COD	6.91

### **OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

#### **BARDAS.**

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

#### **CISTERNAS.**

Las Cisternas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan a almacenar agua para el consumo de los habitantes de las viviendas, hechas con paredes de tabique, reforzadas con castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M <sup>2</sup> EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS.	OCA	3.13
	CISTERNAS	OCB	60.17

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**ARTÍCULO CUARTO.**- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

**ARTÍCULO QUINTO.**- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA.**  
**LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.**  
Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**  
**ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.**  
Rúbrica.

**DIPUTADA SECRETARIA**  
**PATRICIA DOROTEO CALDERÓN**  
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 620 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATENANGO DEL RÍO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS**

**CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

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 621 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 ATLIXTAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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:**

#### **CONSIDERANDO**

Que en sesión de fecha 18 de diciembre del 2023, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixac del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

#### **“METODOLOGÍA DE TRABAJO**

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

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la

Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

## I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **PM/348/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Leonardo Muñoz Tapia**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-11/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

## II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **13 de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

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

## III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

### IV.

**“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 2024**, 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, obras complementarias; según su **CLASE**: Habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena; Obras complementarias: cisterna, bardas., se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

**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, 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 personal del H. Ayuntamiento de Atlixac 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 de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un **14.24 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **602.31 %** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **1.84 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **5,328.74 %** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Atlixac no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así mismo se determina no incrementar las tablas de valores de suelo y construcción para el 2024, permaneciendo los mismos valores del 2023. Así también se determinó incrementar la tasa impositiva para el cobro del impuesto predial de 3 al millar anual de 2023 al 4 al millar anual para el 2024. mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la Ley de Ingresos del Municipio para el **2024**; se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12 % y el 10 % en febrero, considerando el 50 % de descuento 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 una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y sus respectivas localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

**SECTOR CATASTRAL 001**

<b>Clave entidad</b>	<b>Nombre Entidad</b>	<b>Clave Municipio</b>	<b>Nombre Municipio</b>	<b>Nombre de Localidad</b>
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	ATLIXTAC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TLATLAUQUITEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	PETATLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	SANTA ISABEL
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	AHUIXTLA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	HUITZACOTLA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	VICENTE GUERRERO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	YETEPETITLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	HUEYITEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	AGUA ZARCA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	XAXOCOTLA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	IXMATLA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	RANCHO SALITRE
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	EL POTRERO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	VISTA HERMOSA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	SAN JOSÉ
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TECOCOMULAPA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CHILMIXTLA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LOS MESONES
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TEJOCOTITLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TEXOCOTITLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	ALPOYECA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CUATLAMALOYA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CACALOTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CAXITEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CHICHILTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	HUITZOLOTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	HUIXTLAZALA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	IXTLAHUAC ROJA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LAS PALMAS
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	SAN LUCAS TEOCUITLAPA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TLACOXOCHAPA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TONALAPA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	ZOQUITLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	BELÉN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	HUITZAPULA NORTE
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	HUITZAPULA SUR
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	ZOPILOTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TOTOLAPA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	XALPITZAHUAC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	SAN JUAN BAUTISTA COAPALA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CONTEPEC

12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LUCERITO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	SAN MIGUEL XOCHIMILCO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	AHUACATITLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	EL DURAZNAL
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	ZOYAPEXCO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	BUENA VISTA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LA TABERNA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	SAN MIGUEL TONALAPA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TIERRA BLANCA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TIERRA COLORADA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CHICHIHUATLACO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	APOLCALCITEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	COXILITEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	IXTLAHUACORRAL
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LOS PINOS
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	CHALMA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	AHUEXOTITLAN
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LAGUNALTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TOTOXOCOYOTL
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TRES PALOS
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	TLACOTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	EL CALVARIO DE GUADALUPE
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LINTA VISTA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	OCOPEXCO
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	LOMA BONITA
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	COPALTEPEC
12	Guerrero	010	ATLIXTAC	PETLAZOLAPA

**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:

	<b>DESNIVEL O ALTURA EN METROS</b>	<b>PENDIENTE %</b>	<b>FACTOR APLICABLE</b>
	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.

<b>DESNIVEL O ALTURA EN METROS</b>	<b>PENDIENTE %</b>	<b>FACTOR APLICABLE</b>
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 x Fub x Ffe x Fir x 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 SU USO Y CLASIFICACIÓN						
USO	CLASIFICACIÓN					
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA	
	VIDA ÚTIL EN AÑOS					
Habitacional, con Comercio	Habitacional	30	50	50	60	70
Hoteles, Gimnasios	Deportivos y	30	40	50	60	70
Terminales Comunicaciones	y	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios		20	40	50	60	70
Abasto		10	20	30	40	
Industria		20	30	50	60	
Hospitales			30	35	40	45

#### FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

**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 **CM23/155/2023**, fechado el **13 de octubre de**

**2023**, 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 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1448/2023** de fecha **14 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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.**”

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

#### IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Atlixac, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con **un descuento del 12% en el mes de Enero, y el 10% en Febrero**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Atlixac, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda

Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, propuso elevar la tasa de 3 al millar aplicada en 2023, a 4 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; sin embargo, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023**, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

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

**“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CM23/155/2023 fechado el 13 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1448/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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.**

**Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tiene incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado. Así también se determinó incrementar la tasa impositiva para el cobro del impuesto predial de 3 al millar anual de 2023 al 4 al millar anual para el 2024”.**

Como se puede observar, la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia, conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial”.

Que en sesiones de fecha 18 de diciembre del 2023, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo 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 Atlixac del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 621 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 ATLIXTAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**Definición de Valor en UMA por m<sup>2</sup>:** 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.

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

### SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NO. DE CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
000	001	TERRENO DE RIEGO	37.55
000	002	TERRENO DE HUMEDAD	37.40
000	003	TERRENO DE TEMPORAL	25.02
000	004	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	37.57
000	005	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	31.26
000	006	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	37.63
000	007	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	125.11

### 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.

**7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

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

**II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.**

**SECTOR CATASTRAL 001**

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>COLONIA 001 CENTRO</b>				
001	001	001	H. COLEGIO MILITAR.	1.06
001	001	002	BENITO JUÁREZ.	1.06
001	001	003	5 DE MAYO.	1.06
001	001	004	MIGUEL HIDALGO.	1.06
001	001	005	JUAN N. ÁLVAREZ.	1.06
001	001	006	2 DE ABRIL.	1.06
001	001	007	CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA.	1.06
001	001	008	TABARES.	1.06
001	001	009	VICENTE GUERRERO.	1.06
001	001	010	SAN FRANCISCO.	1.00
001	001	011	DIAGONAL TABARES Y TABARES.	1.00
001	001	012	MARIANO ABASOLO.	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	001	013	IGNACION ALLENDE.	1.00
001	001	014	CONSTITUCIÓN.	1.00
001	001	015	PROGRESO.	1.00
001	001	016	VICENTE GUERRERO.	1.00
001	001	017	CONTINUACION TABARES.	1.00
001	001	018	IGNACIO ZARAGOZA.	0.94
001	001	019	MARIANO ABASOLO.	0.94
001	001	020	IGNACION ALLENDE.	0.94
001	001	021	BENITO JUÁREZ.	0.94
001	001	022	5 DE MAYO.	0.94
001	001	023	MIGUEL HIDALGO.	0.94
001	001	024	JUAN N. ÁLVAREZ.	0.94
001	001	025	CONSTITUCIÓN.	0.94
001	001	026	NIÑO PERDIDO.	0.94
001	001	027	LA CONCHA.	0.94
001	001	028	PROLONGACIÓN SAN FRANCISCO.	0.94
001	001	029	SAN LUCAS.	0.94
001	001	030	SAN JUAN.	0.94
001	001	031	CALLEJÓN SIN NOMBRE.	0.76
001	001	032	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
<b>COLONIA 002 LOS MANATAIALES</b>				
001	002	001	EMILIANO ZAPATA.	1.06
001	002	002	ADOLFO RUÍZ CORTINES.	1.06
001	002	003	VENUSTIANO CARRANZA.	1.06
001	002	004	CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA.	1.06
001	002	005	NIÑOS HÉROES.	0.94
001	002	006	LÁZARO CÁRDENAS.	0.94
001	002	007	VALENTIN GOMEZ FARÍAS.	0.94
001	002	008	ADOLFO LOPEZ MATEOS.	0.94
001	002	009	CALLE LAGUNA.	0.94
001	002	010	PRIVADA LAGUNA.	0.94
001	002	011	MIGUEL HIDALGO.	0.94
001	002	012	BENITO JUÁREZ.	0.76
001	002	013	AVENIDA DE LA JUVENTUD.	0.94
001	002	014	CALLE SIN NOMBRE.	0.94
001	002	015	CALLE SIN NOMBRE.	0.94
001	002	016	CALLE. SIN NOMBRE.	0.94

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	002	017	SOLIDARIDAD.	0.76
001	002	018	JERUSALEM.	0.76
001	002	019	BUENA VISTA.	0.76
001	002	020	CALLE SIN NOMBRE 1.	0.76
001	002	021	CALLE SIN NOMBRE 2.	0.76
001	002	022	CALLE SIN NOMBRE 3.	0.76
001	002	023	CALLE SIN NOMBRE 4.	0.76
001	002	024	CALLE SIN NOMBRE 5.	0.76
001	002	025	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	002	026	10 DE MAYO.	0.76
<b>COLONIA 003 DOS CRUCES</b>				
001	003	001	CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA.	1.06
001	003	002	MUNICIPIO LIBRE.	1.06
001	003	003	NIÑOS HÉROES.	0.94
001	003	004	LAS PALMAS.	0.94
001	003	005	DOS CRUCES.	0.94
001	003	006	LINDA VISTA.	0.94
001	003	007	GUADALUPE.	0.94
001	003	008	ALCANFORES.	0.94
001	003	009	SAN ISIDRO.	0.94
001	003	010	CONTINUACIÓN NIÑOS HÉROES.	0.76
001	003	011	CALLE SIN NOMBRE 1.	0.76
001	003	012	CALLE SIN NOMBRE 2.	0.76
001	003	013	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	003	014	CALLE SIN NOMBRE 1.	0.76
001	003	015	CALLE SIN NOMBRE 2.	0.76
001	003	016	CALLE SIN NOMBRE 3.	0.76
<b>COLONIA 004 EL PEDREGAL</b>				
001	004	001	AV. EMILIANO ZAPATA.	0.94
001	004	002	REVOLUCIÓN.	0.94
001	004	003	FRANCISCO VILLA.	0.80
001	004	004	LOS PINOS.	0.80
001	004	005	MANANTIAL.	0.80
001	004	006	LAS PIRÁMIDES.	0.80
001	004	007	LUIS DONALDO COLOSIO.	0.80
001	004	008	AV. INSURGENTES.	0.80
001	004	009	MONTES DE OCA.	0.80
001	004	010	SAN MARTÍN.	0.80

<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>COLONIA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NOMBRE DE LA CALLE</b>	<b>VALOR CATASTRAL 2024 POR M<sup>2</sup> EN UMA</b>
001	004	011	SUR.	0.80
001	004	012	EL MIRADOR.	0.76
001	004	013	REVOLUCIÓN 1.	0.76
001	004	014	5 DE MAYO.	0.76
001	004	015	LOS ENCINOS.	0.76
001	004	016	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	004	017	CALLE DEL IMSS.	0.76
<b>LOCALIDADES</b>				
<b>005 TLATLAUQUITEPEC</b>				
001	005	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>006 PETATLAN</b>				
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>007 SANTA ISABEL</b>				
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>008 AHUIXTLA</b>				
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>009 HUITZACOTLA</b>				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>010 VICENTE GUERRERO</b>				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>011 YETEPETITLAN</b>				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>012 HUEYITEPEC</b>				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>013 AGUA ZARCA</b>				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>014 XAXOCOTLA</b>				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>015 IXMATLA</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>016 RANCHO SALITRE</b>				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>017 EL POTRERO</b>				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>018 VISTA HERMOSA</b>				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>019 SAN JOSÉ</b>				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>020 TECOCOMULAPA</b>				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>021 CHILMIXTLA</b>				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>022 LOS MESONES</b>				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>023 TEJOCOTITLAN</b>				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>024 TEXOCOTITLAN</b>				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>025 ALPOYECA</b>				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>026 CUATLAMALOYA</b>				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>027 CACALOTEPEC</b>				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>028 CAXITEPEC</b>				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>029 CHICHILTEPEC</b>				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>030 HUITZOLOTEPEC</b>				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>031 HUIXTLAZALA</b>				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>032 IXTLAHUAC ROJA</b>				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>033 LAS PALMAS</b>				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>034 SAN LUCAS TECUITLAPA</b>				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>035 TLACOXOCHAPA</b>				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>036 TONALAPA</b>				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>037 ZOQUITLAN</b>				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>038 BELÉN</b>				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>039 HUITZAPULA NORTE</b>				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>040 HUITZAPULA SUR</b>				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>041 ZOPILOTEPEC</b>				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>042TOTOLAPA</b>				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>043 XALPITZAHUAC</b>				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>044 SAN JUAN BAUTISTA COAPALA</b>				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>045 CONTEPEC</b>				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>046 LUCERITO</b>				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>047 SAN MIGUEL XOCHIMILCO</b>				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>048 AHUACATITLAN</b>				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>049 EL DURAZNAL</b>				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>050 ZOYAPEXCO</b>				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>051 BUENA VISTA</b>				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>052 LA TABERNA</b>				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>053 LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA</b>				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>054 SAN MIGUEL TONALAPA</b>				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>055 TIERRA BLANCA</b>				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>056 TIERRA COLORADA</b>				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>057 CHICHIHUATLACO</b>				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>058 APOLCALCITEPEC</b>				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>059 COXILITEPEC</b>				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>060 IXTLAHUACORRAL</b>				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>061 LOS PINOS</b>				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>062 CHALMA</b>				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>063 AHUEXOTITLAN</b>				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>064 LAGUNALTEPEC</b>				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>065 TOTOXOCOYOTL</b>				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>066 TRES PALOS</b>				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>067 TLACOTEPEC</b>				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>068 EL CALVARIO DE GUADALUPE</b>				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>069 LINTA VISTA</b>				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>070 OCOPEXCO</b>				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>071 LOMA BONITA</b>				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76
<b>072 COPALTEPEC</b>				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE.	0.76
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.76

**III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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

**USO HABITACIONAL**

**PRECARIA**

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

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

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

**ECONÓMICA**

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y

block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> en promedio y de 120 m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento.

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

### **INTERÉS MEDIO**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 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 m<sup>2</sup> 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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.82
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.88
	REGULAR	HAD	1.00
	INTERÉS MEDIO	HAE	1.06
	BUENA	HAF	1.18
	MUY BUENA	HAG	1.42

**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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.06
	REGULAR	COB	1.18
	BUENA	COC	1.30

### **OBRA COMPLEMENTARIA**

#### **CISTERNAS:**

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

#### **BARDAS DE TABIQUE:**

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CISTERNA	OCA	1.12
	BARDAS DE TABIQUE	OCB	1.04

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

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

**ARTÍCULO CUARTO.** - En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Atlixac, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del **Municipio de Atlixac, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA.**  
**LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.**  
Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**  
**ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.**  
Rúbrica.

**DIPUTADA SECRETARIA.**  
**PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.**  
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 621 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 ATLIXTAC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintiseis días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

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 622 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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:**

**CONSIDERANDO**

Que en sesión de fecha 18 de diciembre del 2023, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atoyac de Álvarez del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**“METODOLOGÍA DE TRABAJO**

La Comisión 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 con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado **“Consideraciones”**, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron 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 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

## I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/271/010/2023**, de fecha 12 de octubre de octubre de 2023, la Ciudadana Clara Elizabeth Bello Ríos, Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Atoyac de Álvarez, 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 del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a ese Honorable Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-12/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

## II. CONSIDERACIONES

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 del Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **29/2023**, de fecha 07 de julio del presente año, el H. Ayuntamiento de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1401/2023**, de fecha 11 de octubre de 2023, emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

**“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez revisadas y adecuadas, cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes, establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero y su reglamento.”**

Por tanto, 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 del siguiente:

### III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

**PRIMERO.-** Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procederá 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 proceder a 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 con 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 y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: Cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurante, bares, tienda de autoservicio, mercado; Especiales: elementos accesorios, obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

**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 de 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 citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; 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 desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando 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 mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 40.94% con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 144.58% por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 73.97 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 35.41% por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución a la acción de inconstitucionalidad identificada con el número 34/23, resuelta con fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la actuación del gobierno municipal, se vio en la necesidad de ya no seguir considerando estos impuestos para el ejercicio fiscal 2024; sin embargo considerando los efectos financieros que se generarán con esta medida y para evitar una afectación directa para los ingresos propios de h. ayuntamiento, se propone aplicar la tasa para el cobro del Impuesto Predial del **6.5 al millar** anual para el ejercicio fiscal 2024, en lugar de la tasa del 5 al millar anual; así mismo los valores catastrales de terreno y construcción para el año 2024, no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023, con lo cual se mantendría el mismo margen de ingreso y además no se estaría afectando la capacidad contributiva del ciudadano dado que prácticamente estaría aportando la misma cantidad que estuvo vigente durante el presente ejercicio fiscal, con lo que se respetan los principios constitucionales aplicables a la obligación tributaria.

Por otra parte, también se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero, del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

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

**SEXTO.** - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9, Fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos zonas catastrales: la zona catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Atoyac de Álvarez y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

**SECTOR CATASTRAL 001  
COLONIAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ATOYAC DE ÁLVAREZ, GUERRERO.**

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011001	CENTRO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011002	SONORA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011003	MARTIRES

12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011004	LOMAS DEL SUR
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011005	MODERNA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011006	ACAPULQUITO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011007	BUENOS AIRES
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011008	CALLE ZONA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011009	ZACUALPAN
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011010	ZACUALPAN
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011011	EL RONDONAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011012	EL RONDONAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011013	LOMAS DEL SUR
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011014	LA VILLITA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011015	SONORA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011016	CALLE DEL ALTO N.30
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011017	CALLE DEL ALTO N.30
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011018	CACALUTLA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011019	ARROYO SECO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011020	LOMA BONITA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011021	EL RANCHITO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011022	PUNTO DENOMINADO EL JAPON
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011023	CENTRO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011024	PARAZAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011025	SONORA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011026	MANUEL TELLEZ
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011027	BENITO JUAREZ
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011028	VICENTE GUERRERO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011029	FRANCISCO VILLA EL CERRITO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011030	LOMA BONITA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011031	LA LIBERTAD

12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011032	MARTIRES
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011033	PINDECUA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011034	LA VILLITA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011035	SANTA DOROTEA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011036	MODERNA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011037	LAS PALMERAS
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011038	SILVESTRE MARISCAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011039	BELLA MIEL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011040	18 DE MAYO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011041	LOMAS DEL SUR
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011042	FLORIDA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011043	RODOLFO NERI VELA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011044	EL BARRENO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011045	EL RANCHITO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011046	UNION Y PROGRESO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011047	JUAN ALVAREZ
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011048	EL CHICO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011049	EL MIRADOR
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011050	NUEVO HORIZONTE
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011051	2 DE DICIEMBRE
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011052	CORRALFALSO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011053	ZACUALPAN
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011054	LOCALIDAD CACALUTLA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011055	LOCALIDAD EL TICUI
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011056	ARROYO ANCHO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011057	FRACCIONAMIENTO DEL CAISA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011058	MAGISTERIAL

12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011059	ANTONIO CAMPOS
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011060	FRACCIONAMIENTO OLEA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011061	ACAPULQUITO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011062	EL BARRENO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011063	FRACCIONAMIENTO SARH
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011064	FRACCIONAMIENTO SARH
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011065	FRACCIONAMIENTO ARROYO ANCHO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011066	FRACCIONAMIENTO HUERTA DEL CARMEN
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011067	FRACCIONAMIENTO ADAME
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011068	MARIA ISABEL GOMEZ ROMERO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011069	EL RONDONAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011070	MARISCAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011071	FRACC. LUCIO CABAÑAS BARRIENTOS
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011072	SANTA DOROTEA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011073	BOCA DE ARROYO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011074	FRACCIONAMIENTO 6 DE ENERO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011075	PUNTO DENOMINADO LAS CRUCES
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011076	PUNTO DENOMINADO EL BALLADO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011077	FRACCIONAMIENTO POPULAR GUERRERO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011078	POLANCO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011079	FRACCIONAMIENTO JUVENIL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011080	FRACCIONAMIENTO JUVENIL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011081	FRACCIONAMIENTO S.A.R.H.
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011082	LUCIO CABAÑAS
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011083	MORELOS
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011084	ACCESO A LA CALLE HERMENEGILDO GALEANA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011085	MARIA ISABEL

12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011086	SANTA DOROTEA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011087	PUNTO DENOMINADO HUERTA DE LOS LOPEZ
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011088	EL PARAZAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011089	JUAN N. ALVAREZ
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011090	FRACCIONAMIENTO VILLA EL CERRITO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011091	EL QUEMADO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011092	QUINTO PATIO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011093	FRACCIONAMIENTO OLEA
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011094	FRACCIONAMIENTO EL RONDONAL
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011095	CALLE ALLENDE N.28 COL. CENTRO
12	Guerrero	011	Atoyac de Álvarez	12011096	FRACCIONAMIENTO CAISA

**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:

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.

**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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00**

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92

0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

Relación de Supo	Factor 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 solo 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 este conformado por ocho ángulos o menos.

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

En donde

**Ffo** = Factor de Forma

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

**STo** = Superficie Total del Terreno

**FACTOR RESULTANTE**

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

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

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

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

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

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70

Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

**FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:**

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

**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 29/2023, de fecha 07 de julio del año 2023, 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 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1401/2023 de fecha 11 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente:

**“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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”.**

**IV. CONCLUSIONES**

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios”.

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

Durante el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, 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 proponen unas tasas de 6.5% al millar anual**, 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 quinto transitorio para quedar como sigue:

**“ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”

Que en sesiones de fecha 18 de diciembre del 2023, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero

Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo 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 Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atoyac de Álvarez del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. 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 622 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

**SECTOR CATASTRAL 000**

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

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 DE EXPLOTACIÓN FORESTAL

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

#### 7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

#### 8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).

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

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HECTÁREA EN UMAS	
			MENOS DE 20 KM	MÁS DE 20 KM
000	1	Terrenos de Riego.	74.98	43.73
000	2	Terrenos de Humedad.	119.96	59.98

000	3	Terrenos de Temporal.	44.98	20.00
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	27.49	13.74
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	20.62	10.00
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	137.45	68.73
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	56.22	27.49
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	200.00	190.00

## II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

### 1. SECTOR CATASTRAL 001.

El sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Atoyac de Álvarez, Guerrero, agrupando sus colonias y las zonas periféricas de cada una de las localidades que integran el municipio.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>COLONIA 001 CENTRO</b>				
001	001	001	AVENIDA JUAN ÁLVAREZ	3.64
001	001	002	AQUILES SERDÁN	3.64
001	001	003	MIGUEL HIDALGO	3.64
001	001	004	FLORIDA	2.43
001	001	005	CORREGIDORA	2.43
001	001	006	ANÁHUAC	2.43
001	001	007	IGNACIO ALLENDE	2.43
001	001	008	J. MA. PINO SUAREZ	2.43
001	001	009	MARIANO MATAMOROS	2.43

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	001	010	MONTES DE OCA	2.43
001	001	011	BENITO JUÁREZ	3.64
001	001	012	5 DE MAYO	3.64
001	001	013	CUAUHTÉMOC	3.64
001	001	014	VALERIO TRUJANO	2.43
001	001	015	PAREDÓN	2.43
001	001	016	JOSÉ AGUSTÍN RAMÍREZ	3.64
001	001	017	PLAZA MORELOS	3.64
001	001	018	PERSEVERANCIA	3.64
001	001	019	EL CALVARIO	3.64
001	001	020	NIGROMANTE	3.64
001	001	021	NIÑOS HÉROES	3.64
001	001	022	INDEPENDENCIA	3.64
001	001	023	GUADALUPE VICTORIA	3.64
001	001	024	IGNACIO ALDAMA	3.64
001	001	025	ÁLVARO OBREGÓN	3.64
001	001	026	EMILIANO ZAPATA	3.64
001	001	027	ANTONIO PACO	3.64
001	001	028	FRANCISCO I. MADERO	3.64
001	001	029	NICOLÁS BRAVO	3.64
001	001	030	INSURGENTES	3.64
001	001	031	PLAN DE AYUTLA	3.64
001	001	032	VALENTE DE LA CRUZ	3.64
001	001	033	FRANCISCO JAVIER MINA	3.64
001	001	034	SILVESTRE CASTRO	3.64
001	001	035	PROGRESO	3.64
001	001	036	FERNANDO ROSAS	3.64
001	001	037	16 DE SEPTIEMBRE	3.64
001	001	038	CALLEJÓN MINA	3.64
001	001	039	MANUEL TÉLLEZ	3.64
001	001	040	18 DE MARZO	3.64
001	001	041	IGNACIO ZARAGOZA	3.64
001	001	042	CALLEJÓN DE LA VILLA	3.64
<b>COLONIA 002 PARAZAL</b>				
001	002	001	FLORIDA	2.43
001	002	002	HERMERNEGILDO GALEANA	2.43
001	002	003	4° CDA. DE GALEANA	2.43

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	002	004	3° CDA. DE GALEANA	2.43
001	002	005	2 ° CDA. DE GALEANA	2.43
001	002	006	1° CDA. DE GALEANA	2.43
001	002	007	HERMENEGILDO GALEANA	2.43
<b>COLONIA 003 VICENTE GUERRERO</b>				
001	003	001	JOSÉ MA. MORELOS	2.43
001	003	002	PLAN DE IGUALA	2.43
001	003	003	FRANCISCO GONZÁLEZ BOCANEGRA	2.43
001	003	004	ÁLVARO OBREGÓN	2.43
001	003	005	LA PATRIA ES PRIMERO	2.43
001	003	006	RODOLFO SERNA	2.43
001	003	007	VICENTE GUERRERO	2.43
001	003	008	27 DE SEPTIEMBRE	2.43
001	003	009	8 DE AGOSTO	2.43
001	003	010	1° DE FEBRERO	2.43
001	003	011	TIXTLA	2.43
001	003	012	DIVISIÓN DEL NORTE	2.43
001	003	013	ABRAZO DE ACATEMPA	2.43
<b>COLONIA 004 FRANCISCO VILLA</b>				
001	004	001	MIGUEL HIDALGO	2.43
001	004	002	HERMENEGILDO GALEANA	2.43
001	004	003	LA LIBERTAD	2.43
001	004	004	EJERCITO NACIONAL	2.43
001	004	005	BENITO JUÁREZ	2.43
001	004	006	JOSÉ MA. MORELOS	2.43
<b>COLONIA 005 LOMA BONITA</b>				
001	005	001	FLORIDA	2.43
001	005	002	MIGUEL HIDALGO	2.43
001	005	003	1° DE MAYO	2.43
001	005	004	CALLE 2	2.43
001	005	005	CALLE 3	2.43
001	005	006	CALLE 4	2.43
001	005	007	CALLE 5	2.43
001	005	008	CALLE 6	2.43
001	005	009	CALLE 7	2.43
001	005	010	CALLE 8	2.43

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	005	011	CALLE 9	2.43
001	005	012	1o DE MAYO	2.43
<b>COLONIA 006 MÁRTIRES</b>				
001	006	001	VICENTE GUERRERO	2.43
001	006	002	CALLE 4	2.43
001	006	003	CALLE 6	2.43
001	006	004	CALLE 7	2.43
001	006	005	F. MONTES DE OCA	2.43
001	006	006	HERMENEGILDO GALEANA	2.43
001	006	007	IGNACIO ALLENDE	2.43
001	006	008	BENITO JUÁREZ	2.43
001	006	009	FRANCISCO JAVIER MINA	2.43
001	006	010	SILVESTRE CASTRO	2.43
001	006	011	CALLE 12	2.43
001	006	012	JUAN N. ÁLVAREZ	2.43
001	006	013	GUADALUPE VICTORIA	2.43
001	006	014	JOSÉ MA. MORELOS	2.43
001	006	015	CALLE 18	2.43
001	006	016	MIGUEL HIDALGO	2.43
001	006	017	NICOLÁS BRAVO	2.43
<b>COLONIA 007 LA VILLITA</b>				
001	007	001	FRANCISCO JAVIER MINA	2.43
001	007	002	ZARAGOZA	2.43
001	007	003	MANUEL TÉLLEZ	2.43
001	007	004	FERNANDO ROSAS	2.43
001	007	005	18 DE MARZO	2.43
001	007	006	16 DE SEPTIEMBRE	2.43
001	007	007	FLORES MAGÓN	2.43
001	007	008	NARCISO MENDOZA	2.43
001	007	009	FRANCISCO VILLA	2.43
001	007	010	11 DE DICIEMBRE	2.43
001	007	011	LAS PALMAS	2.43
<b>COLONIA 008 DOROTEA</b>				
001	008	001	16 DE SEPTIEMBRE	2.43
001	008	002	LÁZARO CÁRDENAS	2.43
001	008	003	ZARAGOZA	2.43
001	008	004	MUNICIPIO LIBRE	2.43
001	008	005	MANUEL ACUÑA	2.43
001	008	006	LAS PALMAS	2.43

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	008	007	NARCISO MENDOZA	2.43
001	008	008	18 DE MARZO	2.43
001	008	009	FRANCISCO VILLA	2.43
001	008	010	REFORMA AGRARIA	2.43
001	008	011	PLAN DE AYALA	2.43
001	008	012	BENITO JUÁREZ	2.43
001	008	013	MUNICIPIO LIBRE	2.43
001	008	014	AMP. LÁZARO CÁRDENAS	2.43
001	008	015	AV. JUAN ÁLVAREZ	3.64
001	008	016	AQUILES SERDÁN	3.64
<b>COLONIA 009 MODERNA</b>				
001	009	001	AV. JUAN ÁLVAREZ	3.64
001	009	002	AMADEO VIDALES	2.43
001	009	003	ANTIGUO CAMPO AÉREO	2.43
001	009	004	PEDRO CLAVEL CASTRO	2.43
001	009	005	JAIME NUNO	2.43
001	009	006	SILVESTRE CASTRO	2.43
001	009	007	ANTONIO CASO	2.43
001	009	008	JUSTO SIERRA	2.43
001	009	009	IGNACIO RAMÍREZ	2.43
001	009	010	TERCERA	2.43
001	009	011	CDA. ANTIGUO CAMPO AÉREO	2.43
<b>COLONIA 010 PALMERAS</b>				
001	010	001	JAIME NUNO	2.43
001	010	002	INSURGENTES	2.43
001	010	003	LOS CAPULINES	2.43
001	010	004	LAS MARAÑONAS	2.43
001	010	005	EL NANCHE	2.43
001	010	006	ANTONIO CASO	2.43
001	010	007	ANTIGUO CAMPO AÉREO	2.43
001	010	008	LOS TROMPOS	2.43
001	010	009	LOS COCOS	2.43
001	010	010	SASANILES	2.43
001	010	011	LOS ALMENDROS	2.43
001	010	012	ITALIA	2.43
001	010	013	EL PALMITO	2.43
<b>COLONIA 011 SILVESTRE MARISCAL</b>				
001	011	001	PROGRESO	2.43

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	011	002	INSURGENTES	2.43
001	011	003	DR. JUVENTINO RODRÍGUEZ	2.43
001	011	004	SILVESTRE CASTRO	2.43
001	011	005	16 DE SEPTIEMBRE	2.43
001	011	006	FELICIANO RADILLA	2.43
001	011	007	18 DE MAYO	2.43
001	011	008	STA. CRUZ	2.43
001	011	009	MARISCAL	2.43
<b>COLONIA 012 BELLA MIEL</b>				
001	012	001	DON JOSÉ NAVARRETE NOGUEDA	2.43
001	012	002	DOÑA ENRIQUETA MAGDALENO MENA	2.43
001	012	003	18 DE MAYO	2.43
001	012	004	BOULEVARD RENE JUÁREZ	2.43
<b>COLONIA 013 18 DE MAYO</b>				
001	013	001	18 DE MAYO	2.43
001	013	002	NIÑOS HÉROES	2.43
001	013	003	26 DE MARZO	2.43
001	013	004	UNIDAD POPULAR	2.43
001	013	005	MANGOS	2.43
001	013	006	ZAPATA	2.43
001	013	007	INDEPENDENCIA	2.43
001	013	008	BENITO JUÁREZ	2.43
001	013	009	2 DE OCTUBRE	2.43
001	013	010	MAGISTERIAL	2.43
001	013	011	GRAL. SILVESTRE CASTRO	2.43
001	013	012	FCO. VILLA	2.43
001	013	013	HÉROES DE GUERRERO	2.43
001	013	014	AMADO LARUMBE CASTRO	2.43
<b>COLONIA 014 FLORIDA</b>				
001	014	001	ANÁHUAC	2.43
001	014	002	CORREGIDORA	2.43
001	014	003	JAZMÍN	2.43
001	014	004	MARGARITAS	2.43
001	014	005	5 DE FEBRERO	2.43

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	014	006	BUGAMBILIAS	2.43
001	014	007	VIOLETAS	2.43
001	014	008	H. GALEANA	2.43
001	014	009	FLORIDA	2.43
001	014	010	MORELOS	2.43
001	014	011	IGNACIO ALLENDE	2.43
001	014	012	JUAN N. ÁLVAREZ	2.43
001	014	013	DIVISIÓN DEL NORTE	2.43
<b>COLONIA 015 EL CHICO</b>				
001	015	001	JUAN ÁLVAREZ NORTE	2.00
001	015	002	TENIENTE JOSÉ AZUETA	2.00
001	015	003	EMILIANO ZAPATA	2.00
001	015	004	EL BARRENO	2.00
<b>COLONIA 016 EL MIRADOR</b>				
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	016	002	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 017 NUEVO HORIZONTE</b>				
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	017	002	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 008 2 DE DICIEMBRE</b>				
001	018	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	018	002	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 019 LA LIBERTAD</b>				
001	0019	001	CALLE 9	2.00
001	0019	002	15 DE MAYO	2.00
001	0019	003	CALLE 16	2.00
001	0019	004	NICOLÁS BRAVO	2.00
001	0019	005	MIGUEL HIDALGO	2.00
001	0019	006	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	0019	007	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 020 PINDECUA</b>				
001	0020	001	DIVISIÓN DEL NORTE	2.00
001	0020	002	ÁLVARO OBREGÓN	2.00
001	0020	003	JOSÉ MA. MORELOS	2.00
001	0020	004	INSURGENTES	2.00
001	0020	005	1o DE MAYO	2.00
001	0020	006	JUAN ESCUTIA	2.00
001	0020	007	EMILIANO ZAPATA	2.00
001	0020	008	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	0020	009	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIAM 021 LOMAS DEL SUR</b>				
001	021	001	ARRAYAN	2.00
001	021	002	PATACUA	2.00
001	021	003	EL NANCHE	2.00
001	021	004	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	2.00
001	021	005	NACIONAL ATOYAC – Y GRIEGA	2.00
001	021	006	JACARANDAS	2.00
001	021	007	MIRADOR	2.00
001	021	008	VICENTE ADAME	2.00
001	021	009	5 DE MAYO	2.00
001	021	010	FLORIDA	2.00
001	021	011	26 DE MARZO	2.00
001	021	012	MIRADOR	2.00
001	021	013	CANTERAS	2.00
001	021	014	VICTORIA	2.00
001	021	015	RUBÉN FIGUEROA	2.00
001	021	016	MAGNOLIAS	2.00
001	021	017	TULIPANES	2.00
001	021	018	HEROÍNAS	2.00
001	021	019	GRAL. MEZA CASTRO	2.00
001	021	020	JERUSALÉN	2.00
001	021	021	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	021	022	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 022 RODOLFO NERI VELA</b>				
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 023 EL RANCHITO</b>				
001	023	001	CORREGIDORA	2.00
001	023	002	VISTA HERMOSA	2.00
001	023	003	JOSÉ ÁNGEL NAVARRETE	2.00
001	023	004	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	023	005	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>COLONIA 024 UNIÓN Y PROGRESO</b>				
001	024	001	LOS ALMENDROS	2.00
001	024	002	LIRIOS	2.00
001	024	003	BUGAMBILIAS	2.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	024	004	A LAS CRUCES	2.00
001	024	005	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
001	024	006	CALLE SIN NOMBRE	2.00
<b>LOCALIDAD 025 CORRAL FALSO</b>				
001	027	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	027	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 026 ZACUALPAN</b>				
001	026	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	026	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 027 CACALUTLA</b>				
001	027	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	027	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 028 EL TICUI</b>				
001	028	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	028	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 029 AGUA FRÍA</b>				
001	029	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	029	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 030 AGUA ZARCA</b>				
001	030	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	030	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 031 ALCHOLOA</b>				
001	031	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	031	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 032 ALMOLONGA</b>				
001	032	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	032	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 033 ARROYO DE LOS CORALES</b>				
001	033	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	033	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 034 ARROYO DEL CACAO</b>				
001	034	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	034	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 035 ARROYO EL FAISANAL</b>				
001	035	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	035	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 036 ARROYO GRANDE</b>				
001	036	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	036	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 037 BARRIO NUEVO</b>				
001	037	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	037	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 038 BELLA VISTA</b>				
001	038	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	038	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 039 BENEFICIO LA PINTADA</b>				
001	039	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	039	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 040 BOCA DE ARROYO</b>				
001	040	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	040	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 041 CUATRO MILPAS</b>				
001	041	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	041	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 042 CUCUYACHI</b>				
001	042	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	042	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 043 CUESTA DEL SOYAMICHE</b>				
001	043	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	043	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 044 EJIDO EL TAMBOR</b>				
001	044	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	044	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 045 EL ACHOTAL</b>				
001	045	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 046 MIRANDA FONSECA</b>				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	046	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 047 EL CACAO</b>				
001	047	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	047	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 048 EL CAMARÓN</b>				
001	048	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	048	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 049 EL CERRITO DE LA CAMPANA</b>				
001	049	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	049	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 050 EL CERRITO DE LOS LONGARES</b>				
001	050	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	050	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 051 EL CIRUELAR</b>				
001	051	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	051	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 052 EL CUAJILOTE</b>				
001	052	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	052	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 053 EL EDÉN</b>				
001	053	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	053	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 054 EL ENCANTO</b>				
001	054	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	054	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 055 EL MOLOTE</b>				
001	055	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	055	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 056 LA CALAVERA</b>				
001	056	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	056	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 057 LA CAÑADA</b>				
001	057	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	057	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 058 LA GLORIA</b>				
001	058	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	058	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 059 LA GRANADA</b>				
001	059	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	059	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 060 LA PINTADA</b>				
001	060	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	060	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 061 LA POLVADERA</b>				
001	061	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	061	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>LOCALIDAD 062 LA POZA DE LOS PATOS</b>				
001	062	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	062	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 063 LOS LLANOS DE ZINTAPALA</b>				
001	063	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	063	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>(064) PLAN DE LAS CRUCES</b>				
001	064	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	064	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69
<b>(065) EL QUEMADO</b>				
001	065	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.69
001	065	002	CALLE SIN NOMBRE	1.69

### III.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

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

##### 1.- USO HABITACIONAL

##### **PRECARIA.**

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

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

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

##### **ECONÓMICA.**

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin 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 m<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser

menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m<sup>2</sup>. 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 vigas de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### **REGULAR.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120 m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el 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 m<sup>2</sup> 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 de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 EN UMAS
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAA	1.14
	ECONÓMICA	HAB	3.43
	INTERÉS SOCIAL	HAC	4.57
	REGULAR	HAD	6.85
	INTERÉS MEDIO	HAE	8.00
	BUENA	HAF	9.14
	MUY BUENA	HAG	11.42

## 2.- COMERCIAL

### ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda- comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

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

### REGULAR.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	4.00
	REGULAR	COB	7.42
	BUENA	COC	9.71
	MUY BUENA	COD	12.56
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	13.71

### **3. 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.

### **4. USO EDIFICIOS DE OFICINAS**

#### **REGULAR.**

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

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

#### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro

urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

### **MUY BUENA.**

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	6.85
	LIGERA	INB	9.14
	MEDIANA	INC	11.42

## **5.- INSTALACIONES ESPECIALES.**

### **CISTERNAS.**

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 EN UMAS
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNA	IEA	10.28

## **6.- OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

### **ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.**

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

**ALBERCA.**

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

**CANCHAS DE FUTBOL.**

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

**CANCHAS DE BASQUETBOL.**

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

**BARDAS DE TABIQUE.**

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

**ÁREAS JARDINADAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

**PALAPAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

**VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 EN UMAS
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.71
	ALBERCA	OCB	2.28
	CANCHA DE FUTBOL	OCC	2.28
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCD	2.28
	BARDAS DE TABIQUE	OCE	2.86

	ÁREAS JARDINADAS	OCF	0.57
	PALAPAS	OCG	3.43
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCH	2.06

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA.**  
**LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.**  
Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.**  
**ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.**  
Rúbrica.

**DIPUTADA SECRETARIA.**  
**PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.**  
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 622 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

**MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.**

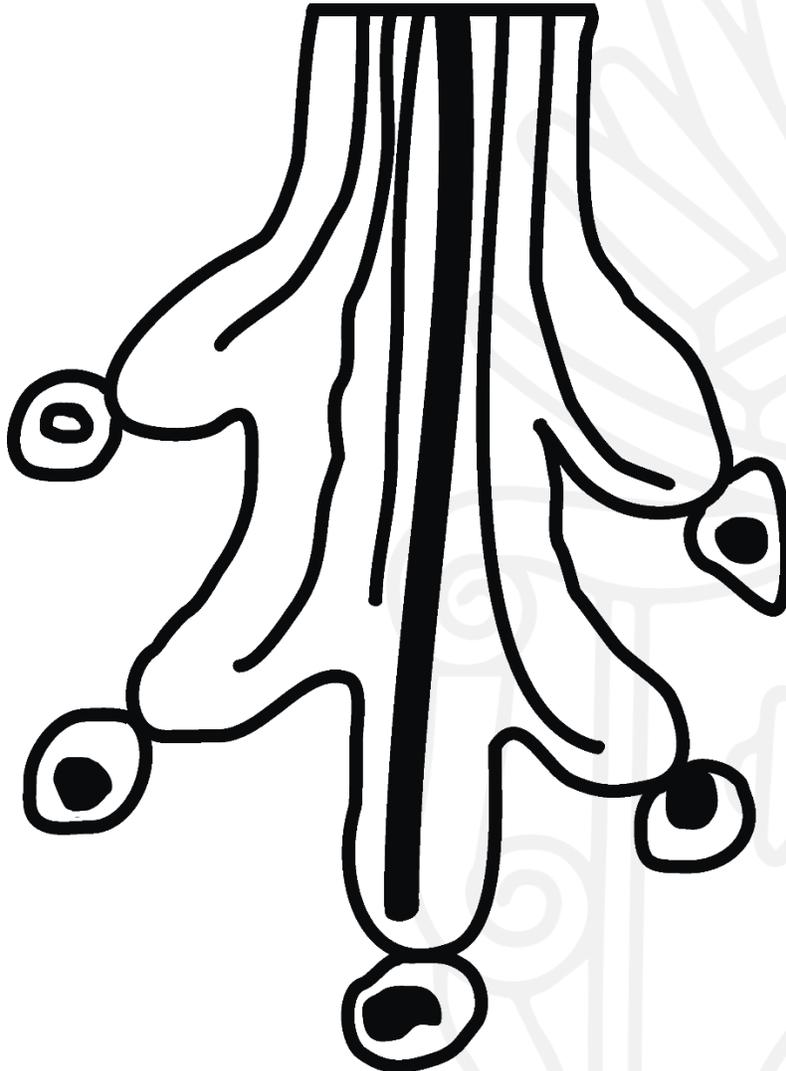
Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

**MTRO. LUDWIG MARCIAL REYNOSO NÚÑEZ.**

Rúbrica.

# Atlixtac



*El nombre es de origen náhuatl; deriva de atl, agua, e íztac, blanco, y c, lugar, por lo que su significado preciso es "en el agua blanca". El glifo es un símbolo de agua en blanco y negro*



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO

### TARIFAS

#### Inserciones

POR UNA PUBLICACIÓN	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 3.11
POR DOS PUBLICACIONES	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 5.19
POR TRES PUBLICACIONES	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 7.26

#### Precio del Ejemplar

DEL DÍA .....	\$ 23.86
ATRASADOS.....	\$ 36.31

#### Suscripción en el Interior del País

SEIS MESES.....	\$ 519.74
UN AÑO.....	\$ 1,115.21

#### Dirección General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado  
Edificio Montaña 2° Piso, Boulevard René Juárez Cisneros No. 62

Colonia Ciudad de los Servicios, C.P. 39074

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero

<https://periodicooficial.guerrero.gob.mx/>



## DIRECTORIO

**Mtra. Evelyn Cecilia Salgado Pineda**  
Gobernadora Constitucional del Estado de Guerrero

**Mtro. Ludwig Marcial Reynoso Núñez**  
Secretario General de Gobierno

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

**Lic. Daniela Guillén Valle**  
Directora General del Periódico Oficial

