



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Martes 26 de Diciembre de 2023

Año CIV

Edición No. 103 Alcance III

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 623 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.....	3
DECRETO NÚMERO 624 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 BUENAVISTA DE CUELLAR DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.....	34
DECRETO NÚMERO 625 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 COCHOAPA EL GRANDE DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.....	64

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 623 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES 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 Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres 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 Ayutla de los Libres, 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/227/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano **Ysabel de los Santos Morales**, Coordinador Uno de la Zona Tu'Un Savi, en funciones de Presidente Municipal de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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/0188-13/2023 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 Ayutla de los Libres, 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 Consejo, de la Honorable casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, fecha 09 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Consejo, 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 a la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Consejo de la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, 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 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 en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, edificios de oficinas, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, autoservicio, departamental, **industrial; equipamiento;** escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, **obras complementarias;** se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 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 Ayutla de los Libres, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **75.69 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **9.96 %**, y el valor catastral por debajo del comercial un **908.56%**.

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, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone incrementar los valores catastrales de terreno en un 1% y los de construcción en un 1%, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa de 10 al millar anual en lugar de la tasa del 12 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **10 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 5% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes, dicho descuento solo será aplicado en predios destinados a casa Habitación.

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 las colonias y localidades en los sectores catastrales 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

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

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Pozolapa
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Zempazulco
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		El Zapote
12	Guerrero		Ayutla de los Libres Gro		Carabalí Grande

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

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

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

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

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

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

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

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15

Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

C). FACTOR DE 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 **000329/10/2023**, fechado el 09 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/1446** de fecha 13 octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Ayutla de los Libres, 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.

La Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, 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 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando

para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

Con fecha 04 de diciembre de 2023, mediante oficio número PM/243/2023, el Ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador propietario del Pueblo Tu Ún Savi, en funciones de Presidente Municipal, presentó a este Congreso del Estado, modificaciones a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, para el ejercicio fiscal 2024, el cual fue turnado a esta Comisión Dictaminadora mediante oficio número LXIII/3ER/SSP/DPL/0401/2023, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado.

Con fecha 11 de diciembre del año en curso, en sesión ordinaria de Consejo, la Honorable Casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, Guerrero, en el punto 5 de su orden del día, analizaron entre otras cosas, los valores de la Tabla de Valores Catastrales, realizando y aprobando por unanimidad las modificaciones pertinentes.

Lo anterior, toda vez que al realizar el análisis de los valores, esta Comisión de Hacienda constató que los mismos excedían, como también lo afirma la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, en su oficio de validación, lo cual va en detrimento de lo señalado en los criterios de Política Económica y para no afectar la economía de los ciudadanos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, se determinó ajustar dichos valores, a petición del Consejo Municipal Comunitario del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, en el artículo 9 del impuesto predial, propuso disminuir la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, a **10** al millar para el 2024, lo buscando el beneficio económico de los ciudadanos del

municipio, sin descuidar la recaudación tributaria. Sin embargo, en la iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho el Consejo de la Casa de los Pueblos de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal de 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, por lo que se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y Actualización (UMA's) como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual y con ello se evitan cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

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 TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 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 00321/09/2023 fechado el 25 de septiembre de 2023, la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1446/2023, de fecha 13 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.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos se modificaron como sigue: se incrementaron los valores catastrales de terreno en un porcentaje promedio del 14.57% y de los de construcción en un 75.49%, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial se propuso disminuir para el año 2024 la tasa de 10 al millar anual en lugar de la tasa del 12 al millar anual que se aplicó en el año 2023.”

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 Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres 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 623 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES 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 **Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	001	TERRENOS DE RIEGO.	16.24
000	002	TERRENOS DE HUMEDAD.	15.85
000	003	TERRENOS DE TEMPORAL.	13.99
000	004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	15.85

000	005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	13.99
000	006	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	10.82
000	007	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	10.37

SECTOR CATASTRAL 000

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.

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

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

ZONA	COL.	VÍA DE TRÁNSITO	VALOR POR M ² EN UMAS
001 CENTRO			
001	001	001 PLAN DE AYUTLA.	1.91
001	001	002 DEMOCRACIA.	1.91
001	001	003 COMONFORT.	2.38
001	001	004 MORELOS.	1.91
001	001	005 JUÁREZ.	1.91
001	001	006 CAPITÁN VICENTE LUNA.	1.91
001	001	007 ZARAGOZA.	1.91
001	001	008 INDEPENDENCIA.	1.91
001	001	009 GALEANA.	1.91
001	001	010 MATAMOROS.	1.91

001	001	011	5 DE MAYO.	1.91
002 SAN JOSÉ				
001	002	001	5 DE MAYO.	1.91
001	002	002	NICOLÁS BRAVO.	1.91
001	002	003	ANDADOR VECTORES.	1.91
001	002	004	INDEPENDENCIA.	1.91
001	002	005	GALEANA.	1.91
001	002	006	DEMOCRACIA.	1.91
001	002	007	ALDAMA.	2.38
001	002	008	CALZADA 1º DE MARZO.	2.38
001	002	009	FLORENCIO VILLARREAL.	1.91
001	002	010	DR. HOMERO LORENZO RÍOS.	1.91
COLONIA 003 VICENTE GUERRERRO				
001	003	001	ADOLFO LÓPEZ MATEOS.	2.38
001	003	002	CALZADA 1º DE MARZO.	2.38
001	003	003	BENITO JUÁREZ.	2.38
001	003	004	CERRADA VICENTE SUÁREZ.	1.94
001	003	005	CALLE SALDAÑA.	1.94
001	003	006	NIÑOS HÉROES.	1.91
001	003	007	CRISTO REY.	2.38
COLONIA 004 SAN FELIPE				
001	004	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	1.91
001	004	002	LEANDRO VALLE.	1.91
001	004	003	GUILLERMO PRIETO.	1.91
001	004	004	LEONA VICARIO.	1.91
001	004	005	AMADO NERVO.	1.91
001	004	006	CUAUHTÉMOC.	1.91
001	004	007	16 DE SEPTIEMBRE.	1.91
005 CRUZ ALTA				
001	005	001	LEONA VICARIO.	1.16
001	005	002	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	1.16
001	005	003	NICOLÁS BRAVO.	1.16
001	005	004	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN.	1.16
006 COLONIA NEZAHUALCÓYOTL				
001	006	001	5 DE MAYO.	1.16
001	006	002	DR. ALARCÓN.	1.16
001	006	003	NEZAHUALCÓYOTL.	1.16
001	006	004	EMILIANO ZAPATA.	1.16
001	006	005	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
007 COLONIA LA VILLA				
001	007	001	FLORENCIO VILLARREAL.	1.27
001	007	002	5 DE MAYO.	1.27
001	007	003	GALEANA.	1.27
001	007	004	AYUNTAMIENTO.	1.27
001	007	005	NARCISO MENDOZA.	1.27
001	007	006	JUAN N ÁLVAREZ.	1.16
001	007	007	PLAN DE AYUTLA.	1.16

001	007	008	MELCHOR OCAMPO.	1.16
008 COL. ISRAEL NOGUEDA OTERO				
001	008	001	LUIS DONALDO COLOSIO.	1.46
001	008	002	JOSÉ FRANCISCO RUÍZ MASSIEU.	1.46
001	008	003	AGUSTÍN MELGAR.	1.46
001	008	004	RUBÉN FIGUEROA FIGUEROA.	1.46
009 COL. BARRIO NUEVO				
001	009	001	CALZADA VICENTE GUERRERO.	1.91
001	009	002	JUSTO SIERRA.	1.91
001	009	003	15 DE MAYO.	1.27
010 LUIS DONALDO COLOSIO				
001	010	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	010	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.27
011 COLONIA BENITO JUÁREZ				
001	011	001	AGUSTIN MELGAR.	1.46
001	011	002	VICENTE SUÁREZ.	1.46
001	011	003	JUAN DE LA BARRERA.	1.46
001	011	004	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
012 COLONIA LA REFORMA				
001	012	001	BENITO JUÁREZ.	1.27
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	012	003	CALLES SIN NOMBRE.	1.27
013 COLONIA VISTA HERMOSA				
001	013	001	SAN ISIDRO LABRADOR.	1.27
001	013	002	ANDADOR TAMARINDOS.	1.27
001	013	003	TODAS SUS CALLES.	1.27
014 COLONIA CHILPANCINGUITO				
001	014	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	014	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
015 COLONIA PIEDRA DEL ZOPILOTE				
001	015	001	5 DE MAYO.	1.46
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	015	003	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
016 COLONIA SAN VALENTÍN				
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	016	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
017 COLONIA INDEPENDENCIA				
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	017	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
018 COLONIA JUSTICIA AGRARIA				
001	018	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	018	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
019 COLONIA MIGUEL HIDALGO				
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	019	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
020 FRACCIONAMIENTO JARDINEZ				
001	020	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	020	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
021 COLONIA INDUSTRIAL				
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78

001	021	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
022 UNIDAD HABITACIONAL MAGISTERIAL				
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
023 COLONIA AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO				
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	023	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
024 COLONIA ADULFO MATILDES RAMOS				
001	024	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	024	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
025 COLONIA PLAN DE AYUTLA				
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	2.12
001	025	002	CALLE SIN NOMBRE.	2.12
026 FRACCIONAMIENTO YOPITZINGO				
001	026	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.56
001	026	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.56
027 COLONIA LÁZARO CÁRDENAS				
001	027	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.56
001	027	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.56
028 FRACCIONAMIENTO LOS MANGOS				
001	028	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	028	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
029 FRACCIONAMIENTO LA AMÉRICAS				
001	029	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	029	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
030 FRACCIONAMIENTO EL COLEGIO				
001	030	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	030	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
031 FRACCIONAMIENTO LA PARCELA Y LA HUERTA				
001	031	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	031	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
032 COLONIA DEL VALLE				
001	032	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	032	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
033 FRACCIONAMIENTO VISTA ALEGRE				
001	033	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	033	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
034 COLONIA SINAI				
001	034	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	034	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16

LOCALIDADES

035 SAN JOSÉ LA HACIENDA				
001	035	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	035	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
036 LOCALIDAD LA SIDRA				
001	036	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78

001	036	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78
037 LOCALIDAD EL TAMARINDO				
001	037	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	037	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
038 LOCALIDAD SAN MIGUEL				
001	038	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	038	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
039 LOCALIDAD DE TUTEPEC				
001	039	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	039	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
040 LOCALIDAD CERRO GORDO VIEJO				
001	040	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	040	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.27
041 LOCALIDAD CERRO GORDO NUEVO				
001	041	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.27
001	041	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.27
042 LOCALIDAD EL CORTIJO				
001	042	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	042	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
043 LOCALIDAD DE TLALAPA				
001	043	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	043	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
044 LOCALIDAD DEL TORITO				
001	044	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.04
001	044	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.04
045 LOCALIDAD DE POZOLAPA				
001	045	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.46
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.46
046 LOCALIDAD DE ZEMPAZULCO				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.17
001	046	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.17
047 LOCALIDAD DEL ZAPOTE				
001	047	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	1.16
001	047	002	CALLE SIN NOMBRE.	1.16
048 LOCALIDAD DE CARABALÍ GRANDE				
001	048	001	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
001	048	002	CALLE SIN NOMBRE.	0.78

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA.	HAA	1.59
	ECONÓMICA.	HAB	1.74
	REGULAR.	HAC	1.90
	BUENA.	HAD	1.98
	MUY BUENA.	HAE	2.18

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

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

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

REGULAR

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

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

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

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

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

LUJO

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

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

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA.	COA	4.76
	REGULAR.	COB	6.66
	BUENA.	COC	19.59
	MUY BUENA.	COD	24.49
	CENTRO COMERCIAL.	COE	28.57
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS.	COF	29.39
	TIENDA DEPARTAMENTAL.	COG	32.66

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, 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.

LUJO

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

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

DEPARTAMENTAL

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	ESCUELA.	EQA	20.38
	OFICINAS.	EQB	23.82
	ESTACIONAMIENTOS.	EQC	20.70
	HOSPITAL.	EQD	21.59
	HOTEL/MOTEL REGULAR	CLASE EQE	25.30
	HOTEL/MOTEL BUENA	CLASE EQF	29.30

HOTELES DE ESTRELLAS 1 A 4	EQG	37.04
HOTEL 5 ESTRELLAS.	EQH	38.51
HOTEL GRAN LUJO.	EQI	39.00
RESTAURANTES.	EQJ	27.46
BARES.	EQK	36.58
TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	EQL	29.65
MERCADO.	EQM	32.66

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

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

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de pilares y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contravigas de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

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

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

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

HOTEL 5 ESTRELLAS.

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

HOTEL GRAN LUJO.

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

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

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

MERCADO.

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

ELEMENTOS ACCESORIOS

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	PANELES SOLARES.	EAA	29.48
	GASOLINERAS.	EAB	42.82

PANELES SOLARES

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

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

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

OBRA COMPLEMENTARIA

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ARIAS COMPLEMENTARIAS OBRAS	BARDAS.	OCA	3.43
	VIALIDADES, PATIOS ANDADORES.	OCB	3.17
	ÁREAS JARDINADAS.	OCC	2.38
	CISTERNAS.	OCD	17.38

BARDAS

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

VIALIDADES, PATIOS, ANDADORES

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

JARDINES

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción, entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

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 623 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES 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 624 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 BUENAVISTA DE CUELLAR 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 Rustico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuellar 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 **Buenavista de Cuellar**, 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/286/2023**, de fecha **12 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Lic. Rubén Salgado Alemán**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, 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 dos mil veintitrés**, 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/0188-16/2023** 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 Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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 **diez 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 Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar, 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, industrial, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena; industrial: económica, ligera, mediana, obras complementarias; cisterna, alberca, cancha y 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 la Dirección de Catastro Municipal de Buenavista de Cuellar, con apoyo del personal de valuación **Ocampo Inmobiliaria – Bienes Raíces, Avalúos, Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción.**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que , mediante el análisis realizado en el Municipio de Buenavista de Cuellar, se concluye que los Valores Catastrales de Terreno representan el 26.89% del valor comercial; determinando que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 299.77 %, por abajo del valor comercial; en lo que respecta al valor de la construcción el valor catastral representa un %21.26% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 219.86% 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 Buenavista de Cuéllar no se consideran los impuestos adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2024 es la misma que la del año 2023 del **1.3 al millar** anual; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 12 %, el 10 % en febrero y 8 % en marzo, 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

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	BUENAVISTA DE CUELLAR
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	003	EL PLATANAL (EL PLATANAR)
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	004	LOS AMATES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	007	CIENEGUILLAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	008	EL COMAL [EL PARAJE DEL COMAL]
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	009	COXCATLÁN
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	010	LOS EPAZOTES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	013	LOS LIMONES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	015	PALMILLAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	019	EL SALITRE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	021	SANTA FE TEPETLAPA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	023	VENTA DE LA NEGRA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	024	ZACAPALCO
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	025	EL ZAPOTE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	027	PIMENTEL
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	031	LOS SAUCES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	035	LA CUMBRE (EL PUERTO)

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	038	LOS PINOS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	044	AGUA BENDITA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	046	LAS ENRAMADAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	048	IXTLAHUACA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	049	LAS JOYAS (LA PARADA DEL CABALLO)
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	055	SAN ISIDRO (LA HACIENDA DE SAN ISIDRO)
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	073	LA FUNDICIÓN
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	078	EL PUENTE [GRANJA AVÍCOLA EL PEÑÓN MÓDULO]
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	081	LA ESCONDIDA (RANCHO LA ESCONDIDA)
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	082	EL GUERRERENSE [RESTAURANTE]
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	COLONIA TRAPICHE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	COLONIA LOMAS DEL BOSQUE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	COLONIA PARAÍSO
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	COLONIA CANTARRANAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	COLONIA EL AMATE HUECO
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	LAS PEÑAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	EL PASO
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	CASHILIAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	LLANO DEL PEROTE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	LLANO DE LOS ADOBES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	LA LOMA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	LAS GOTERAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	AMATE HUECO

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 sin número, fechado el 22 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/1370/2023** de fecha **09 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 Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Buenavista de Cuellar, 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 **Buenavista de Cuellar**, 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, el 10% en febrero y 8% en marzo**; 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 **Buenavista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de **1.3 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, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, 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 **Buenavista de Cuellar**, 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 **Sin número** fechado el **22 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 Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1370/2023**, de fecha **10 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”**.

La iniciativa de ley del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, en el **artículo 8** del impuesto predial, propone la tasa de **1.3 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **10 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1370/2023** emitido por 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, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para**

el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales 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 Rustico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuellar 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 624 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 BUENAVISTA DE CUELLAR 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 Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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 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.

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

ECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NO. DE CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
000	001	Terreno de riego	7.71
000	002	Terreno de humedad	9.01
000	003	Terreno de temporal	1.79
000	004	Terreno de agostadero laborable	2.56
000	005	Terreno de agostadero cerril	2.04
000	006	terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	12.87
000	007	Terreno sin explotación forestal	0.75

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 ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	23 DE JUNIO	2.60
001	001	002	PROGRESO	2.60
001	001	003	NIÑO ARTILLERO	2.37
001	001	004	DE LA CRUZ	2.37
001	001	005	PROLONGACIÓN FERROCARRIL	2.13
001	001	006	SEGUNDA PRIVADA SUR	2.13
001	001	007	PRIVADA FERROCARRIL	2.37
001	001	008	EDUCADORES MEXICANOS	2.60
001	001	009	PRIVADA EMPERADORES	2.60
001	001	010	MIGUEL URIBE	2.13
001	001	011	LAS GOTERAS	2.13
001	001	012	PRIMERA PONIENTE	2.96
001	001	013	SEGUNDA PONIENTE	2.60
001	001	014	LÁZARO CÁRDENAS	2.37
001	001	015	PRIVADA. LÁZARO CÁRDENAS	2.13
001	001	016	VICENTE GUERRERO	2.60
001	001	017	JOSÉ MARÍA MORELOS	2.60
001	001	018	NIÑOS HÉROES	2.60
001	001	019	ACAPULCO	2.96
001	001	020	24 DE FEBRERO	2.60
001	001	021	PRIVADA NORTE	2.13
001	001	022	PRIVADA ACAPULCO 1	2.13
001	001	023	PRIVADA ACAPULCO 2	2.13
001	001	024	CLUB DE LEONES	2.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	025	20 DE NOVIEMBRE	2.37
001	001	026	16 DE SEPTIEMBRE	2.37
001	001	027	TERCERA SUR	2.60
001	001	028	21 DE JUNIO	2.60
001	001	029	CERRADA 21 DE JUNIO	2.60
001	001	030	PADRE DAVID URIBE	2.60
001	001	031	SEGUNDA SUR	2.37
001	001	032	DEL HOSPITAL	2.37
001	001	033	PRIVADA HOSPITAL	2.37
001	001	034	TOMAS ALBA VERA	2.13
001	001	035	DEL LIMÓN	1.78
001	001	036	BANDERA NACIONAL	1.78
001	001	037	MELCHOR OCAMPO	1.78
001	001	038	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	2.13
001	001	039	CORREGIDORA	2.13
001	001	040	EL MANGUITO	2.13
001	001	041	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	2.60
001	001	042	CERRADA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	2.60
001	001	043	GRAL. SILVESTRE CASTRO	2.60
001	001	044	PRIMERA SUR	2.60
001	001	045	DEL DEPORTE	2.60
001	001	046	PRIVADA DEL DEPORTE	2.37
001	001	047	SAL SI PUEDES	2.37
001	001	048	AVENIDA FERROCARRIL	2.96
001	001	049	AVENIDA PORTILLO ALVARADO	3.12
001	001	050	30 DE ABRIL	2.96
001	001	051	10 DE MAYO	2.96
001	001	052	ÁLVARO OBREGÓN.	2.96
001	001	053	LA CAMPANA	2.60
001	001	054	CALLE LIMA	2.37
001	001	055	LINDA VISTA	2.37
001	001	056	PROLONGACIÓN LA CAMPANA	2.37
001	001	057	EN PROYECTO EL CAMPOSANTO	2.13
001	001	058	DEL PANTEÓN	2.37
001	001	059	VISTA HERMOSA	2.13
001	001	060	PEDRO FIGUEROA	2.37
001	001	061	CONSTITUCIÓN	2.37
001	001	062	CONTINUACIÓN CONSTITUCIÓN	2.13
001	001	063	PRIVADA CONSTITUCION	2.13
001	001	064	EL PEDREGAL	2.37
001	001	065	BENITO JUÁREZ	2.60
001	001	066	DEPORTIVA	2.96

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	067	PRIV. DEPORTIVA	2.13
001	001	068	PRIVADA DEPORTIVA	2.13
001	001	069	CONTINUACIÓN DEPORTIVA.	2.13
001	001	070	MANZANO	2.13
001	001	071	FERROCARRIL NORTE	4.43
001	001	072	CALLE FERROCARRIL	2.37
001	001	073	EL AMATE	2.37
001	001	074	EL OCOTE	2.37
001	001	075	COPAL	2.37
001	001	076	PIRUL	2.13
001	001	077	FERROCARRIL	2.60
001	001	078	LÓPEZ MATEO	2.60
001	001	079	PRIVADA DE CUELLAR	2.37
001	001	080	COLEGIO DÍAZ ESCUDERO	2.60
001	001	081	CUARTA NORTE	2.60
001	001	082	ÁLVAREZ	2.60
001	001	083	PRIVADA ÁLVAREZ	2.37
001	001	084	TERCERA NORTE	2.37
001	001	085	INDUSTRIA	2.37
001	001	086	SEGUNDA NORTE	2.60
001	001	087	SAN ANTONIO	2.60
001	001	088	ESCONDIDA	2.37
001	001	089	PLAZA	3.12
001	001	090	HERMENEGILDO GALEANA	2.60
001	001	091	10 DE ENERO	2.60
001	001	092	IGNACIO ZARAGOZA	2.60
COLONIA 002 LA GUADALUPE				
001	002	001	MIGUEL HIDALGO	2.60
001	002	002	PRIVADA DE HIDALGO	2.37
001	002	003	VICENTE GUERRERO	2.37
001	002	004	PRIVADA VICENTE GUERRERO 1	2.13
001	002	005	AGUSTÍN BOTELLO	2.37
001	002	006	HÉROES DE BUENAVISTA	2.13
001	002	007	PRIVADA VICENTE GUERRERO 2	2.13
001	002	008	PRIVADA 12 DE ENERO	2.62
001	002	009	DE HIDALGO	2.62
001	002	010	TRAPICHE	1.78
001	002	011	ENRIQUE REBSAMEN	2.37
001	002	012	DEFENSORES DE BUENAVISTA.	2.62
001	002	013	PRIVADA DE DEFENSORES DE BUENAVISTA	2.62
001	002	014	PRIVADA NORTE	2.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	002	015	ANDADOR VALLADARES	2.13
001	002	016	LA FUNDICIÓN	1.78
COLONIA 003 LAS PALMAS				
001	003	001	IGNACIO ZARAGOZA	2.96
001	003	002	LA CAMPANA	2.60
001	003	003	CALLEJÓN LA CAMPANA	2.60
001	003	004	NACIONES UNIDAS	2.60
001	003	005	PRIVADA IGNACIO ZARAGOZA	2.37
001	003	006	NIÑO PERDIDO	2.60
001	003	007	PROLONGACIÓN IGNACIO ALLENDE	2.60
001	003	008	FRANCISCO I. MADERO	2.96
001	003	009	PRIVADA FRANCISCO I. MADERO	2.13
001	003	010	INDEPENDENCIA	2.60
001	003	011	IGNACIO ALLENDE	2.60
001	003	012	PARIS	2.60
001	003	013	PRIVADA PARIS	2.13
COLONIA 004 TLACHICHILPA				
001	004	001	BENJAMÍN GUTIÉRREZ	2.96
001	004	002	PROLONGACIÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ	2.37
001	004	003	CALLEJÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ	2.13
001	004	004	COMONFORT	2.60
001	004	005	NICOLÁS BRAVO	2.60
001	004	006	PRIVADA BENJAMÍN GUTIÉRREZ	2.13
001	004	007	LA CAMPANA	2.13
001	004	008	NACIONES UNIDAS	2.13
001	004	009	20 DE ENERO	2.13
001	004	010	AMATE	1.78
001	004	011	ROBLE	1.78
001	004	012	ENCINO	1.78
001	004	013	PINO	1.78
001	004	014	MAGUEY.	1.78
001	004	015	FRANCISCO I. MADERO	2.13
001	004	016	CERRADA DEL PANTEÓN	2.13
001	004	017	FERROCARRIL	2.96
001	004	018	23 DE JUNIO	2.60
001	004	019	PROGRESO	2.60
001	004	020	NIÑO ARTILLERO	2.37
001	004	021	JARA	2.37
001	004	022	NICOLÁS BRAVO	2.60
001	004	023	PRIVADA EL LIMÓN	2.60
001	004	024	PRIVADA NICOLÁS BRAVO	2.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	004	025	PROLONGACIÓN NICOLÁS BRAVO	2.13
001	004	026	SEGUNDA PONIENTE	2.60
001	004	027	LOS COYOTES	2.13
001	004	028	PRIVADA SIN NOMBRE	2.13
001	004	029	LAS GOTERAS	2.13
001	004	030	CONTINUACIÓN GOTERAS	1.78
001	004	031	CAMPO VERDE	1.78
001	004	032	CORRAL DE TOROS	1.78
001	004	033	JARA	1.78
001	004	034	DEL PEDREGOSO	1.78
COLONIA 005 EL TEXCAL				
001	005	001	FERROCARRIL	1.78
001	005	002	LOS HORNOS	1.78
001	005	003	PRIVADA HORNOS	1.78
COLONIA 006 LA HUERTA				
001	006	001	LA HUERTA	2.60
001	006	002	PRIVADA LA HUERTA 1	2.13
001	006	003	PRIVADA LA HUERTA 1	2.13
001	006	004	TAMARINDO	2.13
001	006	005	PRIVADA TAMARINDO	2.13
COLONIA 007 NUEVA ESPAÑA				
001	007	001	REYES CATÓLICOS	2.13
001	007	002	PRIVADA REYES CATÓLICOS	2.13
001	007	003	NUEVA GALICIA	1.78
001	007	004	CONTINUACIÓN REYES CATÓLICOS	1.78
COLONIA 008 AGUA BUENA				
001	008	001	PADRE DAVID URIBE	2.60
001	008	002	MARIANO ABASOLO	2.60
001	008	003	PRIVADA MARIANO ABASOLO	2.13
001	008	004	PEDREGAL	2.13
001	008	005	CALLE DEL MIRADOR	2.37
001	008	006	PRIMERO NORTE	2.37
001	008	007	PRIVADA PRIMERA NORTE	1.78
001	008	008	IGNACIO ALDAMA	1.78
001	008	009	PRIVADA 10 DE MAYO	1.78
001	008	010	PRIVADA IGNACIO ALDAMA	1.78
001	008	011	DEL INDIÓ	1.78
001	008	012	PROLONGACIÓN MIRADOR	1.78
001	008	013	PRIVADA MIRADOR	1.78
COLONIA 009 JARDINES DE AGUA BUENA				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	009	001	DEL HOSPITAL	2.60
001	009	002	ANDADOR DEL HOSPITAL	2.60
001	009	003	PADRE DAVID URIBE	2.60
001	009	004	JARDINES DE AGUA BUENA	2.37
001	009	005	RUIZ CORTINEZ	2.37
001	009	006	CONTINUACIÓN JARDINES DE AGUA BUENA	1.78
001	009	007	PRIVADA RUIZ CORTINEZ	1.78
001	009	008	PRIVADA JARDINES DE AGUA BUENA.	2.13
001	009	009	CERRADA RUIZ CORTINEZ	2.13
001	009	010	SEGUNDA SUR	2.37
001	009	011	NOPALERA	2.13
COLONIA 010 SAN ANTONIO				
001	010	001	SAN ANTONIO	2.60
001	010	002	PRIVADA SAN ANTONIO	2.13
001	010	003	CERRITO DE SAN ANTONIO	2.37
001	010	004	PRIMERA NORTE	2.37
001	010	005	10 DE MAYO	2.96
001	010	006	CERRADA DE COLEGIO DÍAZ ESCUDERO	2.37
001	010	007	CUAUHTÉMOC	2.60
001	010	008	PRIVADA CUAUHTÉMOC	2.13
001	010	009	CERRADA CUAUHTÉMOC.	2.13
001	010	010	HERMENEGILDO GALEANA	2.60
001	010	011	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	2.60
001	010	012	SANTA CECILIA	2.37
001	010	013	PRIVADA SANTA CECILIA	2.13
001	010	014	CALLEJÓN SANTA CECILIA	2.13
001	010	015	3 DE MAYO	2.13
001	010	016	PRIVADA 3 DE MAYO	2.13
001	010	017	LIBERTAD	2.13
001	010	018	12 DE DICIEMBRE	2.13
001	010	019	CALLEJÓN 12 DE DICIEMBRE	2.13
001	010	020	COLEGIO DÍAZ ESCUDERO	2.37
001	010	021	10 DE ENERO	2.37
001	010	022	PORTILLO ALVARADO	3.12
LOCALIDADES				
011 EL PLATANAL (EL PLATANAR)				
001	011	001	SIN NOMBRE	1.24
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
012 LOS AMATES				
001	012	001	SIN NOMBRE	1.24
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
013 CIENEGUILLAS				
001	013	001	SIN NOMBRE	1.24
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
014 EL COMAL [EL PARAJE DEL COMAL]				
001	014	001	SIN NOMBRE	1.24
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
015 COXCATLÁN				
001	015	001	SIN NOMBRE	1.24
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
016 LOS EPAZOTES				
001	016	001	SIN NOMBRE	1.24
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
017 LOS LIMONES				
001	017	001	SIN NOMBRE	1.24
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
018 PALMILLAS				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.24
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
019 EL SALITRE				
001	019	001	SIN NOMBRE	1.24
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
020 SANTA FE TEPETLAPA				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.24
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
021 VENTA DE LA NEGRA				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.24
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
022 ZACAPALCO				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.24
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
023 EL ZAPOTE				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.24
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
024 PIMENTEL				
001	024	001	SIN NOMBRE	1.24
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
025 LOS SAUCES				
001	025	001	SIN NOMBRE	1.24
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
026 LA CUMBRE (EL PUERTO)				
001	026	001	SIN NOMBRE	1.24

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
027 LOS PINOS				
001	027	001	SIN NOMBRE	1.24
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
028 AGUA BENDITA				
001	028	001	SIN NOMBRE	1.24
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
029 LAS ENRAMADAS				
001	029	001	SIN NOMBRE	1.24
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
030 IXTLAHUACA				
001	030	001	SIN NOMBRE	1.24
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
031 LAS JOYAS (LA PARADA DEL CABALLO)				
001	031	001	SIN NOMBRE	1.24
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
032 SAN ISIDRO (LA HACIENDA DE SAN ISIDRO)				
001	032	001	SIN NOMBRE	1.24
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
033 LA FUNDICIÓN				
001	033	001	SIN NOMBRE	1.24
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
034 EL PUENTE [GRANJA AVÍCOLA EL PEÑÓN MÓDULO]				
001	034	001	SIN NOMBRE	1.24
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
035 LA ESCONDIDA (RANCHO LA ESCONDIDA)				
001	035	001	SIN NOMBRE	1.24
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
036 EL GUERRERENSE [RESTAURANTE]				
001	036	001	SIN NOMBRE	1.24
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
037 COLONIA TRAPICHE				
001	037	001	SIN NOMBRE	1.14
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
038 COLONIA LOMAS DEL BOSQUE				
001	038	001	SIN NOMBRE	1.14
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
039 COLONIA PARAÍSO				
001	039	001	SIN NOMBRE	1.14
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
040 COLONIA CANTARRANAS				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	040	001	SIN NOMBRE	1.14
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
041 COLONIA EL AMATE HUECO				
001	041	001	SIN NOMBRE	1.14
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
042 COLONIA LAS PEÑAS				
001	042	001	SIN NOMBRE	1.14
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
043 EL PASO				
001	043	001	SIN NOMBRE	1.14
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
044 CASHILIAS				
001	044	001	SIN NOMBRE	1.14
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
045 LLANO DEL PEROTE				
001	045	001	SIN NOMBRE	1.14
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
046 LLANO DE LOS ADOBES				
001	046	001	SIN NOMBRE	1.14
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
047 LA LOMA				
001	047	001	SIN NOMBRE	1.14
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
048 LAS GOTERAS				
001	048	001	SIN NOMBRE	1.14
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
049 AMATE HUECO				
001	049	001	SIN NOMBRE	1.14
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14

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

Descripción de las características de construcción según el uso y la clase.

USO HABITACIONAL

1.- 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.

2.- 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.

3.- INTERÉS SOCIAL

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

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

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

4.- REGULAR

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

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

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

5.- INTERÉS MEDIO

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

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

6.- BUENA

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

7.- MUY BUENA

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

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.50
	ECONÓMICA	HAB	4.90
	INTERÉS SOCIAL	HAC	6.20
	REGULAR	HAD	7.20
	INTERÉS MEDIO	HAE	9.00
	BUENA	HAF	15.20
	MUY BUENA	HAG	22.00

USO COMERCIAL

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	9.47
	REGULAR	COB	11.84
	BUENA	COC	16.00
	MUY BUENA	COD	20.71

USO INDUSTRIAL**1.- 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.

2.- 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.

3.- MEDIA

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
INDUSTRIAL	ECONOMÍA	INA	11.84
	LIGERA	INB	14.20
	MEDIANA	INC	17.00

OBRA COMPLEMENTARIA

1.- CISTERNAS:

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

2.- 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.

3.- CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS:

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.

4.- 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	8.28
	ALBERCA	OCB	2.24
	CANCHA DE FUTBOL	OCC	0.95
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCD	0.95
	CANCHA DE FRONTÓN	OCE	0.95
	CANCHA DE SQUASH	OCF	0.95
	CANCHA DE TENIS	OCG	0.95
	BARDAS DE TABIQUE	OCH	1.77

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 **Buenavista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, 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 624 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 BUENAVISTA DE CUELLAR 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 625 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 COCHOAPA EL GRANDE 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 Cochoapa el Grande 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/356/10-10-2023**, de fecha 10 de octubre de 2023, el C. Bernardo Ponce García, Presidente del Honorable Ayuntamiento de Cochoapa El Grande, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de Cochoapa El Grande, Guerrero, para 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 del artículo 242 último párrafo, así como en lo dispuesto en los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-18/2023**, 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 Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III, de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Cochoapa El Grande, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 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 para el Municipio de **Cochoapa El Grande, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/258/16/08/2023**, fechado el 09 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Cochoapa El Grande, 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/1365/2023**, de fecha 09 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.”

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor 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 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 Cochoapa el Grande 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; del análisis realizado, se concluye que el valor catastral del terreno representa en promedio el 15.45% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 560.48% por abajo del valor comercial.

Así mismo el valor catastral de las construcciones, representa en promedio el 4.82% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 1,988.26% 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 Cochoapa el Grande no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anterior expuesto, se propone en las presentes Tablas de Valores unitarios de Uso de Suelo y Construcción, el tomar el 15.45% del valor comercial en cuanto al terreno y del 4.82% del valor comercial de la construcción para determinar los nuevos valores, considerando además que se aplicará una tasa de **5 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 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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

Clave entidad	Nombre Entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave Localidad	Nombre de Localidad
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0001	Cochoapa el Grande

12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0002	Ahuezutla
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0003	Arroyo Olor (Itia Xa`an)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0004	Santiago Arroyo Prieto
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0005	Arroyo Tigrillo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0006	Azoyú
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0007	Barranca Ceniza
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0008	Barranca de Aguila (Yuuvitasu)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0009	Barranca de la Palma
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0010	Barranca Faisán
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0011	Barranca Ocotera
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0012	Barranca Pobre
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0013	Barrio de San Agustín
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0014	Barrio de San Martín (Palera)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0015	Cahuañaña
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0016	Calpanapa (Calpanapa el Viejo)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0017	La Cascada
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0018	Cerro de la Garza
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0019	Cerro de la Lluvia
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0020	Cerro del Chapulín
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0021	Cerro Perico
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0022	Loma Bonita (Cerro Yuko Ta Kava)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0023	Cieneguilla de Cuéllar
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0024	Chilpancinguito
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0025	Colonia Guadalupe el Nuevo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0026	Colonia Nueva
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0027	Colonia Nueva Jerusalém
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0028	Colonia Tierra Blanca

12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0029	Costa Rica
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0030	Cruz Verde
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0031	Cuetzala de la Unión
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0032	Dii Yoo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0033	Divino Pastor
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0034	Dos Ríos
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0035	El Ciruelo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0036	El Naranja
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0037	Guadalupe la Joya
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0038	Hierba Santa
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0039	Itia Thio
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0040	Ithia Thiehe
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0041	Itia Mini Ñuun
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0042	Itu
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0043	Itundeta
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0044	Joya Real
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0045	La Ciénega (Yuun Doyo)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0046	Laguna
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0047	Lázaro Cárdenas
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0048	Loma Arenal
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0049	Loma Canoa (La Cuna)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0050	Lomas de San Marcos (Loma Huamúchil)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0051	Loma Grande
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0052	El Aserradero
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0053	Yozondacua (Llano del Carmen)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0054	Barranca de Pájaro (Llano de Encino)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0055	Llano de la Chuparrosa
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0056	Loma Bonita

12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0057	Llano de la Yacua
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0058	Llano de Laguna
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0059	Llano de las Piedras
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0060	Llano de Metate (Yosondi Xhaa)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0061	Llano de Ocote
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0062	Llano del Burrito
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0063	Llano Perdido
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0064	Llano Pobre
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0065	Ocotepec
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0066	Ometepec Chiquito
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0068	Peña de Venado
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0069	Pie de Mango
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0070	Piedra Negra (Tierra Blanquita)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0071	Piedra Silleta
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0072	Plan Buena Vista
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0073	Pueblo Viejo (Đu Ya Taa)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0074	Rancho de Guadalupe (Barranca Pobre)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0075	Rancho los Hilarios
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0076	Rancho de San Marcos
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0077	Rancho Viejo (Santa Cruz)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0078	Río Cantador Chiquito
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0079	Río de Corazón
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0080	Río Amaca
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0081	Río de la Víbora (Río Víbora)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0082	Río Encajonado
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0083	Río Hoja
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0084	San Agustín

12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0085	San Cristobalito
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0086	San Isidro
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0087	San Isidro el Nuevo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0088	San Lucas
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0089	San Martín Yukuxaki
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0090	San Miguel Amoltepec Nuevo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0091	San Miguel Amoltepec Viejo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0092	San Pedro Viejo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0093	San Rafael
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0094	Santa Cruz
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0095	Santa María Cahuañaña
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0096	Tierra Blanca
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0097	Tierra Blanquita
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0098	Tierra de Campesino (Tierra Colorada)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0099	Tierra Colorada
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0100	Tierra de Algodón (Yaviñu Cachi)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0101	Tierra de Campesino
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0102	Vista Hermosa
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0103	Xa Cava
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0104	La Peña (Xa Kava Yaa)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0105	Xahayucundia (Pie del Cerro Negro)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0106	Yuin Tikunu (Xalpa)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0107	Xiniandiki (Loma Amarilla)
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0108	Ya Vi Tin
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0109	Rancho Cerro Pelón
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0110	Yoso Cano
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0111	Yoso Chun
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0112	Yoso Ti Givi

12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0113	Yoso Ya`a
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0114	Yozo Chun Chiquito
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0115	Yozondacua
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0116	Yuku Nu Kaxin
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0117	Yuu Mini
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0118	Yuu Mini Saa
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0119	Yuvi Chonuhu
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0120	Yuvi Xaatuyo
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0121	Yuvicani
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0129	Cuestabaje
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0130	Valle de Maguey
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0131	Doyo Savi
12	Guerrero	078	Cochoapa el Grande	0132	Barranca Náhuatl

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

$$F_{fe} = F_e / 8$$

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:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_{fo}$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75

0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

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

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

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

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

USO	POR USO y POR CLASIFICACION				
	CLASIFICACION				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUy BUENA
VIDAUTIL EN AÑOS					
Habitacional, Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

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

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 **PM/258/16/08/2023**, fechado el 16 de agosto 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/1365/2023** de fecha **09 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**

critérios, 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 de Construcción** para el Municipio de **Cochoapa el Grande, 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 **Cochoapa el Grande, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su Iniciativa que:

...“se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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”.

En ese sentido, los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cochoapa el Grande, 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 **Cochoapa el Grande, 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 mantiene del 5 al millar anual** que se aplicaron en 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo 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 **Cochoapa el Grande, 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 de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cochoapa el Grande 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 625 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 COCHOAPA EL GRANDE 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 **Cochoapa el Grande, 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. DE CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
000	001	TERRENO DE RIEGO	70.00
000	002	TERRENO DE HUMEDAD	65.00
000	003	TERRENO DE TEMPORAL	50.00
000	004	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	50.00
000	005	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	50.00
000	006	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	45.00
000	007	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	45.00

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 VIGENTE 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 ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	VICENTE GUERRERO	1.10
001	001	002	LIBRAMIENTO	1.00
001	001	003	21 DE MARZO	0.90
001	001	004	5 DE FEBRERO	0.90
001	001	005	MOCTEZUMA	0.90
001	001	006	CALLE SIN NOMBRE	0.90
001	001	007	ANDADOR SIN NOMBRE	0.90
COLONIA 002 (LOS PINOS)				
001	002	001	CALLE SIN NOMBRE	0.90
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.90
LOCALIDAD 003 (AHUEZUTLA)				
001	003	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 004 (ARROYO OLOR, ITIA XA'AN)				
001	004	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 005 (SANTIAGO ARROYO PRIETO)				
001	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 006 (ARROYO TIGRILLO)				
001	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 007 (AZOYÚ)				
001	007	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 008 (BARRANCA CENIZA)				

001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 009 (BARRANCA DE AGUILA, YUUVITASU)				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 010 (BARRANCA DE LA PALMA)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 011 (BARRANCA FAISÁN)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 012 (BARRANCA OCOTERA)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 013 (BARRANCA POBRE)				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 014 (BARRIO DE SAN AGUSTÍN)				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 015 (BARRIO DE SAN MARTÍN)				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 016 (CAHUAÑAÑA)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 017 (CALPANAPA)				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 018 (LA CASCADA)				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 019 (CERRO DE LA GARZA)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 020 (CERRO DE LA LLUVIA)				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 021 (CERRO DEL CHAPULÍN)				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80

LOCALIDAD 022 (CERRO PERICO)				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 023 (LOMA BONITA, CERRO YUKO TA KAVA)				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 024 (CIENEGUILLA DE CUELLAR)				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 025 (CHILPANCINGUITO)				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 026 (COLONIA GUADALUPE EL NUEVO)				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 027 (COLONIA NUEVA)				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 028 (COLONIA NUEVA JERUSALÉM)				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 029 (COLONIA TIERRA BLANCA)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 030 (COSTA RICA)				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 031 (CRUZ VERDE)				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 032 (CUETZALA DE LA UNIÓN)				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 033 (DII YOO)				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 034 (DIVINO PASTOR)				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 035 (DOS RÍOS)				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80

001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 036 (EL CIRUELO)				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 037 (EL NARANJO)				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 038 (GUADALUPE LA JOYA)				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 039 (HIERBA SANTA)				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 040 (ITIA THIO)				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 041 (ITHIA THIEHE)				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 042 (ATIA MINI DUUN)				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 043 (ITU)				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 044 (ITUNDETA)				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 045 (JOYA REAL)				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 046 (LA CIENEGA, YUUN DOYO)				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 047 (LAGUNA)				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 048 (LÁZARO CÁRDENAS)				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 049 (LOMA ARENAL)				

001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 050 (LOMA CANOA)				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 051 (LOMAS DE SAN MARCOS)				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 052 (LOMA GRANDE)				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 053 (EL ASERRADERO)				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 054 (YOZONDACUA, LLANO DEL CARMEN)				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 055 (BARRANCA DE PÁJARO, LLANO DE ENCINO)				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 056 (LLANO DE LA CHUPARROSA)				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 057 (LOMA BONITA)				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 058 (LLANO DE LA YACUA)				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 059 (LLANO DE LAGUNA)				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 060 (LLANO DE LAS PIEDRAS)				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 061 (LLANO DE METATE, YOSONDI XHAA)				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 062 (LLANO DE OCOTE)				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80

LOCALIDAD 063 (LLANO DEL BURRITO)				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 064 (LLANO PERDIDO)				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 065 (LLANO POBRE)				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 066 (OCOTEPEC)				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 067 (OMETEPEC CHIQUITO)				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 068 (PEÑA DE VENADO)				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 069 (PIE DE MANGO)				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 070 (PIEDRA NEGRA)				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 071 (PIEDRA SILLETA)				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 072 (PLAN BUENA VISTA)				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 073 (PUEBLO VIEJO)				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 074 (RANCHO DE GUADALUPE)				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 075 (RANCHO LOS HILARIOS)				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 076 (RANCHO DE SAN MARCOS)				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80

001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 077 (RANCHO VIEJO, SANTA CRUZ)				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 078 (RÍO ENCANTADOR CHIQUITO)				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 079 (RÍO DE CORAZÓN)				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 080 (RÍO AMAÇA)				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 081 (RÍO DE LA VIBORA)				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 082 (RÍO ENCAJONADO)				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 083 (RÍO HOJA)				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 084 (SAN AGUSTIN)				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 085 (SAN CRISTOBALITO)				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 086 (SAN ISIDRO)				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 087 (SAN ISIDRO EL NUEVO)				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 088 (SAN LUCAS)				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 089 (SAN MARTÍN YUKUXAKI)				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 090 (SAN MIGUEL AMOLTEPEC NUEVO)				

001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 091 (SAN MIGUEL AMOLTEPEC VIEJO)				
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 092 (SAN PEDRO VIEJO)				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 093 (SAN RAFAEL)				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 094 (SANTA CRUZ)				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 095 (SANTA MARIA CAHUAÑÑA)				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 096 (TIERRA BLANCA)				
001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 097 (TIERRA BLANQUITA)				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 098 (TIERRA DE CAMPESINO)				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 099 (TIERRA COLORADA)				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 100 (TIERRA DE ALGODÓN, YAVIÑU CACHI)				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 101 (TIERRA DE CAMPESINO)				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 102 (VISTA HERMOSA)				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 103 (XA CAVA)				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80

LOCALIDAD 104 (LA PEÑA, XA KAVA YAA)				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 105 (XAHAYUCUNDIA)				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 106 (YUVIN TIKUNO, XALPA)				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 107 (XINIANDIKI, LOMA AMARILLA)				
001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 108 (YA VI TIN)				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 109 (RANCHO CERRO PELÓN)				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 110 (YOSO CANO)				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 111 (YOSO CHUN)				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 112 (YOSO TI GIVI)				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 113 (YOSO YA'A)				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 114 (YOZO CHUN CHIQUITO)				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 115 (YOZONDACUA)				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 116 (YUKU UN KAXIN)				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 117 (YUU MINI)				
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80

001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 118 (YUU MINI SAA)				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 119 (YUVI CHONUHU)				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 120 (YUVI XAATUYO)				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 121 (YUVICANI)				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 122 (CUESTABAJE)				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 123 (VALLE DE MAGUEY)				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 124 (DOYO SAVI)				
001	124	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
LOCALIDAD 125 (BARRANCA NÁHUATL)				
001	125	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 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 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

REGULAR

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

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y 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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.00
	ECONÓMICA	HAB	1.50
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.75
	REGULAR	HAD	1.90
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.10
	BUENA	HAF	2.50

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

servicios y venta de productos diversos.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.10
	REGULAR	COB	1.25
	BUENA	COC	2.00

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	1.00
	BARDAS DE TABIQUE	OCB	1.20

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 **Cochoapa el Grande, 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 **Cochoapa el Grande, 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 **Cochoapa el Grande, 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 625 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 COCHOAPA EL GRANDE 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.



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

