



---

# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

---

*Martes 26 de Diciembre de 2023*

*Año CIV*

*Edición No. 103 Alcance XI*

# CONTENIDO

## PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 648 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 4

DECRETO NÚMERO 649 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 TLALCHAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 45

# CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 650 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAPEHUALA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 66

DECRETO NÚMERO 651 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 ZIRÁNDARO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 88

# PODER EJECUTIVO

**DECRETO NÚMERO 648 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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

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

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

## CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 18 de diciembre del 2023, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero 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 **Tixtla de Guerrero**, 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/1041/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano el Profr. Moisés Anontio González Cabañas, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, 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/0188-70/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

## II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 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, equipamiento, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, Comercial; económica, regular, buena, departamental; equipamiento; escuela, oficinas, estacionamiento cubierto, hospitales, hoteles sin clasificación, mercado, obras complementarias; bardas, patios, andadores, alberca, canchas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal 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 para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del municipio, tomándose en cuenta el método de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario;

resultando que mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un **7.19%** del valor catastral respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **1318.62%** por debajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el **3.72%** con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un **2872.44%** por debajo del valor comercial.

Derivado del comunicado de prensa numero 296/2023 de fecha 29 de agosto del año 2023, emitido por la Suprema Corte de Justicia de Nación mediante sentencia de acción inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumulados 36/2023 y 49/2023 promovidas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos y la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Guerrero, contra diversas disposiciones normativas contra leyes municipales mediante ponencia de la Ministra Loretta Ortiz Ahif declarando la inconstitucionalidad de los impuestos adicionales, para no afectar la hacienda del honorable Ayuntamiento Municipal de Tixtla de Guerrero, Guerrero se determinó su eliminación; y el establecimiento de una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2024; además los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad el impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15 %, el segundo mes un 12 % y en el tercer mes un 8 %, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

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

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

**SECTOR CATASTRAL 000**

Clave Entidad	Nombre Entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de Localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero		Terrenos Rústicos

**SECTOR CATASTRAL 001**

<b>Clave Entidad</b>	<b>Nombre Entidad</b>	<b>Clave Municipio</b>	<b>Nombre Municipio</b>	<b>Clave de Localidad</b>	<b>Nombre de la localidad</b>
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610001	Tixtla de Guerrero
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610002	Acatempa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610003	El Ahuejote
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610004	Almolonga
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610006	Atliaca
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610008	Chilacachapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610009	El Durazno
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610010	La Estacada
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610012	Matlalapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610013	Ojitos de Agua
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610014	Omeapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610015	Plan de Guerrero
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610016	El Potrero
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610017	El Troncon
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610018	Zacatzonapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120680019	Zoquiapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610026	Teconzintla

Clave Entidad	Nombre Entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de Localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610027	Los Terreros

**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) Variacion de 0.65 a 1.00**

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

$$\text{Fir} = \text{Fp} * \text{Fd} * \text{Ffo}$$

**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 DC/134/2023, fechado el 17 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/1457/2023 de fecha 14 de 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 Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; 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 **Tixtla de Guerrero**, 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 Rústico, Urbano 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 **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, en el artículo **9** del impuesto predial, mantiene la tasa de **12** 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 **Tixtla de Guerrero**, 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 CD/134/2023 fechado el 17 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 iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1457/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“me permito informarle que a 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 para el año 2024, presentan un incremento del 30% con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio 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 Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero 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 648 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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

**Definición de Valor en UMA por m<sup>2</sup>:** Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.****SECTOR CATASTRAL 000**

<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>CLAVE DE SECTOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR</b>	<b>VALOR POR HA EN UMA.</b>
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	37.401
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	65.624
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	31.720
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	61.828
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	31.720
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	61.828
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	68.224
000	8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).	71.331

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS****1.- TERRENOS DE RIEGO.**

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

**2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

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

**3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

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

**4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

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

**5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.**

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

**6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

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

**7.- 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.

**8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).****II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.**

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 001**

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>001 COLONIA CENTRO</b>				
001	001	001	INDEPENDENCIA	0.858
001	001	002	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.079
001	001	003	DR. PARRA	0.858
001	001	004	IGUALDAD	0.858

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	001	005	CORREGIDORA	0.858
001	001	006	VICENTE SÁNCHEZ	0.858
001	001	007	IGNACIO CAMPOS	0.858
001	001	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.858
001	001	009	IGNACIO RAMÍREZ	0.858
001	001	010	TIMOTEO MOCTEZUMA	0.858
001	001	011	IGNACIO ZARAGOZA	0.858
001	001	012	ABASOLO	0.858
001	001	013	ALLENDE	0.858
001	001	014	NICOLAS CATALÁN	0.858
<b>002 BARRIO SAN JOSE</b>				
001	002	001	ANTONIA NAVA DE CATALÁN	0.767
001	002	002	CALVARIO	0.858
001	002	003	DE LÓPEZ	0.767
001	002	004	ASCENSIÓN	0.767
001	002	005	POLICARPO GONZÁLEZ	0.767
001	002	006	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.767
<b>003 BARRIO DE SANTIAGO</b>				
001	003	001	OTILIO MONTAÑO	0.767
001	003	002	IGNACIO CAMPOS	0.858
001	003	003	MIGUEL HIDALGO	0.858
001	003	004	MARTIN DE ARMENDÁRIZ	0.858
001	003	005	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.079
001	003	006	POLICARPO GONZÁLEZ	0.767
001	003	007	JUAN N. ÁLVAREZ	0.858
001	003	008	JUSTO SIERRA	0.754
001	003	009	AGUSTÍN RAMÍREZ	0.754
<b>004 BARRIO DE SAN LUCAS</b>				
001	004	001	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	0.858

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	004	002	CRESCENCIO LOZANO	0.767
001	004	003	JUAN JOSÉ BELLO	0.767
001	004	004	ATILANO ALCARAZ	0.767
001	004	005	NORBERTO GARCÍA	0.767
001	004	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.079
001	004	007	JUAN BELLO VARGAS	0.767
001	004	008	MIGUEL NEGRETE	0.767
001	004	009	EMILIANO ZAPATA	0.767
001	004	010	HERMENEGILDO GALEANA	0.767
001	004	011	ILDEFONSO LÓPEZ PARRA	0.767
001	004	012	COFIL	0.767
<b>005 BARRIO DE CANTARRANAS O SANTA CECILIA</b>				
001	005	001	ALDAMA	0.858
001	005	002	ALLENDE	0.858
001	005	003	MARGARITO DAMIÁN VARGAS	0.767
001	005	004	ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS	0.767
001	005	005	COFIL	0.767
001	005	006	JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.858
001	005	007	FRANCISCO JAVIER MINA	0.767
001	005	008	MONTES DE OCA	0.767
<b>006 BARRIO DEL SANTUARIO</b>				
001	006	001	AV. INSURGENTES	1.079
001	006	002	AV. VICENTE GUERRERO	1.079
001	006	003	AV. JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.079
001	006	004	DE LA ALBERCA	1.079
001	006	005	TEOIXTLA - TEQUIAC	0.923
001	006	006	PLACIDO GARCÍA REYNOSO	0.923
001	006	007	ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS	0.767

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	006	008	MARGARITO DAMIÁN VARGAS	0.767
001	006	009	ACAPULCO	0.923
001	006	010	ROMUALDO BERVERA	0.767
001	006	011	ALEJANDRO SÁNCHEZ CASTRO	0.767
001	006	012	CARITINO MALDONADO PEREZ	0.767
001	006	013	PINZÓN	0.767
001	006	014	ALBERTO GONZÁLEZ VALLE	0.923
001	006	015	RIVA PALACIOS	0.767
001	006	016	CARMEN ALCARAZ	0.923
001	006	017	XÓCHITL	0.858
001	006	018	HORTICULTORES	0.767
001	006	019	ACAMAPIXTLE	0.767
001	006	020	CHIMALPOPOCA	0.767
<b>007 BARRIO DE SAN ISIDRO</b>				
001	007	001	RAÚL ISIDRO BURGOS	0.858
001	007	002	FEDERICO ENCARNACIÓN	0.858
001	007	003	JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.858
001	007	004	LIBERTAD	0.767
001	007	005	BENITO JUÁREZ	0.767
001	007	006	PÉREZ MURILLO	0.767
001	007	007	RIVA PALACIOS	0.767
001	007	008	DE LÓPEZ	0.858
<b>008 BARRIO DEL CAMPOSANTO</b>				
001	008	001	IGUALDAD	0.858
001	008	002	COPII	0.767
001	008	003	ABASOLO	0.858
<b>009 BARRIO DE SAN AGUSTIN</b>				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>010 BARRIO DEL FORTIN</b>				
001	010	001	LÁZARO CARDENAS	0.767
001	010	002	PROGRESO	0.767
001	010	003	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.767
001	010	004	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.767
001	010	005	DEL FORTIN	0.767
001	010	006	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	010	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>011 BARRIO DE SAN ANTONIO</b>				
001	011	001	ALBERTO GONZÁLES VALLE	0.767
001	011	002	AV. SAN ANTONIO	0.767
001	011	003	NIÑOS HEROES	0.767
001	011	004	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.767
001	011	005	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	011	006	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>012 BARRIO DE LA VILLA</b>				
001	012	001	VILLA	0.767
001	012	002	LA VILLITA	0.767
001	012	003	20 DE NOVIEMBRE	0.767
001	012	004	TOMAS RIQUEÑO	0.767
001	012	005	SANTA CRUZ	0.767
001	012	006	TLAPOCHINALAPA	0.767
001	012	007	SOLIDARIDAD	0.767
001	012	008	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	012	009	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>013 COLONIA RUFFO FIGUEROA</b>				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>014 COLONIA MARIA RAMÍREZ</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.533
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.533
<b>015 COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS</b>				
001	015	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.767
001	015	002	GALEANA	0.767
001	015	003	JOSEFINA MARTÍNEZ JIMÉNEZ	0.767
001	015	004	NAVARRO	0.767
001	015	005	APETLANCA	0.767
001	015	006	IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.767
001	015	007	5 CERRADA IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.767
001	015	008	ÁLVARO OBREGÓN	0.767
001	015	009	3A. DE LÓPEZ PARRA	0.767
001	015	010	EUSEBIO GONZÁLEZ	0.767
001	015	011	ALBERTO GONZÁLEZ VALLE	0.767
001	015	012	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	015	013	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>016 COLONIA VICENTE GUERRERO</b>				
001	016	001	HECTOR SILVESTRE	0.767
001	016	002	JOAQUIN MIER PERALTA	0.767
001	016	003	SILVESTRE SUÁREZ	0.767
001	016	004	MARÍA CATALÁN	0.767
001	016	005	MARTÍR DE CUILAPAN	0.767
001	016	006	GUADALUPE VICTORIA	0.767
001	016	007	FRANCISCO VILLA	0.767
001	016	008	BENITO JUÁREZ	0.767
001	016	009	JUAN ESCUTIA	0.767
001	016	010	GENERAL VICENTE GUERRERO	0.767
001	016	011	SOLIDARIDAD	0.767
001	016	012	CALLE SIN NOMBRE	0.767

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	016	013	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>017 FRACCIONAMIENTO ABEDUL</b>				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>018 COLONIA CHICHIPICO</b>				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>019 COLONIA NIÑOS HEROES</b>				
001	019	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.767
001	019	002	IGUALDAD	0.767
001	019	003	TIMOTEO MOCTEZUMA	0.767
001	019	004	COPII	0.767
001	019	005	FRANCISCO MARQUEZ	0.767
001	019	006	VICENTE SUARÉZ	0.767
001	019	007	JUAN DE LA BARRERA	0.767
001	019	008	JUAN ESCUTIA	0.767
001	019	009	ALBERTO GONZÁLES VALLE	0.767
001	019	010	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	019	011	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>020 COLONIA SANTA CRUZ</b>				
001	020	001	20 DE NOVIEMBRE	0.767
001	020	002	TLAPOCHINALAPA	0.767
001	020	003	PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS	0.767
001	020	004	HUAMUCHILITO	0.767
001	020	005	DE LA HUERTA	0.767
001	020	006	REVOLUCIÓN	0.767
001	020	007	GUADALUPE VICTORIA	0.767
001	020	008	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	020	009	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>021 COLONIA 20 DE NOVIEMBRE</b>				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>022 COLONIA LOS AMATES O VILLAS PARAISO</b>				
001	022	001	CARRETERA TIXTLA-CHILAPA	1.079
001	022	002	SANTA MARÍA IXTAECUAPA	1.079
001	022	003	GUADALUPE	1.079
001	022	004	AMATE AMARILLO	1.079
001	022	005	AMATE PRIETO	1.079
001	022	006	CALLE SIN NOMBRE	1.079
001	022	007	ANDADOR SIN NOMBRE	1.079
<b>023 COLONIA 6 DE NOVIEMBRE</b>				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>024 COLONIA LEONARDO MIER</b>				
001	024	001	MIGUEL NEGRETE	0.767
001	024	002	HEROES DEL SUR	0.767
001	024	003	PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS	0.767
001	024	004	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	024	005	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>025 COLONIA UNIDOS POR TIXTLA</b>				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>026 COLONIA JARDINES DE TIXTLA</b>				
001	026	001	TLAPIZACO	0.754
001	026	002	FLOR DE ADELFA	0.754
001	026	003	FLOR DE LOTO	0.754
001	026	004	DEL FORTÍN	0.754
001	026	005	FLOR DE LAS MARGARITAS	0.754

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	026	006	FLOR DE CLAVEL	0.754
001	026	007	FLOR DE BUGAMBILIAS	0.754
001	026	008	FLOR GARDENIA	0.754
001	026	009	FLOR DE TULIPANES	0.754
001	026	010	FLOR DE TAPAYOLA	0.754
001	026	011	FLOR DE NARDOS	0.754
001	026	012	FLOR DE AZUCENA	0.754
001	026	013	UNIDOS POR GUERRERO	0.754
001	026	014	REFORMA	0.754
001	026	015	CAMPESINA	0.754
001	026	016	CAOBA	0.754
001	026	017	SOFIA BELLO GARCÍA	0.754
001	026	018	LA PALMA	0.754
001	026	019	TLALOC	0.754
001	026	020	MURILLO	0.754
001	026	021	CALLE SIN NOMBRE	0.754
001	026	022	ANDADOR SIN NOMBRE	0.754
<b>027 COLONIA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO</b>				
001	027	001	CLEMENCIA	1.053
001	027	002	JULIA	1.053
001	027	003	NAVIDAD EN LA MONTAÑAS	1.053
001	027	004	UNIDOS POR GUERRERO	1.053
001	027	005	CALLE SIN NOMBRE	1.053
001	027	006	ANDADOR SIN NOMBRE	1.053
<b>028 COLONIA EUCALIPTOS</b>				
001	028	001	IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.572
001	028	002	FLOR DE CLAVEL	0.572
001	028	003	HEROES DEL SUR	0.572
001	028	004	CALLE SIN NOMBRE	0.572

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	028	005	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>029 COLONIA HUAMUCHILITO O MATY</b>				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>030 COLONIA VICENTE JIMENEZ BELLO</b>				
001	030	001	TEQUIAC	0.572
001	030	002	JESÚS PASTENES HERNÁNDEZ	0.572
001	030	003	JUAN ESCUTIA	0.572
001	030	004	EUSEBIO GLEZ	0.572
001	030	005	NICACIO FIGUEROA	0.572
001	030	006	INSURGENTES	0.572
001	030	007	GRAL. NICOLÁS CATALÁN	0.572
001	030	008	TEOIXTLA	0.572
001	030	009	PLÁCIDO GAARCÍA REYNOSO	0.572
001	030	010	DE XOCHITL	0.572
001	030	011	DE LA ALBERCA	0.572
001	030	012	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	030	013	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>031 COLONIA COLOSIO</b>				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>032 COLONIA EL ZAPOTE</b>				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>033 COLONIA TLAPOCHINALAPA</b>				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>034 COLONIA AZTECA</b>				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>035 COLONIA SAN CAYETANO</b>				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>036 COLONIA VILLAS DE GUERRERO</b>				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>037 COLONIA EL MIRADOR</b>				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	0.767
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.767
<b>038 COLONIA HUGO CESAREO ASTUDILLO BELLO</b>				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>039 COLONIA LA HUERTA</b>				
001	039	001	DR. TRINIDAD REYES ALCARÁZ	0.572
001	039	002	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	039	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>040 FRACCIONAMIENTO TIXTLA</b>				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>041 COLONIA LOS MANGUITOS</b>				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	0.533
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.533
<b>042 COLONIA LOS BULES</b>				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	0.533
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.533
<b>043 COLONIA RINCONADA DE SANTIAGO</b>				
001	043	001	JUAN N. ÁLAVAREZ	0.533
001	043	002	JOSE FRANCISCO RUIZ MASIEU	0.533

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	043	003	CALLE SIN NOMBRE	0.533
001	043	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.533
<b>044 COLONIA CHULA VISTA</b>				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	0.533
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.533
<b>045 COLONIA AJACAYAN</b>				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>046 COLONIA SAN JUDITAS TADEO</b>				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>047 COLONIA VALLE VERDE</b>				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>048 COLONIA SAN MIGUEL</b>				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>049 COLONIA MARQUEZ</b>				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>050 COLONIA VIEJO OESTE</b>				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>051 COLONIA TECOYOTZIN</b>				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>052 COLONIA CIUDAD SATELITE</b>				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>053 COLONIA LINALOE</b>				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>054 COLONIA ARBOLEDA TEZAHUAPA</b>				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>055 COLONIA SANTA MARIA IXTECUAPA</b>				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	0.585
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>056 COLONIA LOS NOGALES</b>				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>057 COLONIA LOS PINOS</b>				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>058 COLONIA LAS PALMAS</b>				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>059 COLONIA VALLE DE HEROES</b>				
001	059	001	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.468
001	059	002	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	059	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>060 COLONIA VILLA LAS FLORES</b>				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>061 COLONIA VISTA REAL</b>				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>062 COLONIA AMATITLAN</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>063 COLONIA INDEPENDENCIA</b>				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>064 COLONIA LA PAROTA</b>				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>065 COLONIA EL DURAZNO</b>				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>066 COLONIA EL PORVENIR</b>				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>067 COLONIA JACARANDAS</b>				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>068 COLONIA CAMINOS DEL SUR</b>				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>069 COLONIA LOMAS DE SANTIAGO</b>				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>070 FRACCIONAMIENTO PIEDRA DEL TIGRE</b>				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>071 FRACCIONAMIENTO EL PARAISO</b>				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>072 COLONIA ZAPATA</b>				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>073 COLONIA MAGISTERIAL</b>				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>074 COLONIA COLINAS DEL SUR</b>				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>075 COLONIA TEXCALZINT</b>				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>076 COLONIA CUANASTITLAN</b>				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>077 COLONIA LOS CIRUELOS</b>				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>078 COLONIA HEROINA DE TIXTLA</b>				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>079 COLONIA LAS PALMAS</b>				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>080 COLONIA LOS BOSQUES</b>				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>081 FRACCIONAMIENTO LOMA BONITA</b>				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>082 FRACCIONAMIENTO LA JOYA</b>				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>083 FRACCIONAMIENTO MELLA</b>				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>084 COLONIA LOS CAZADORES</b>				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>085 COLONIA BUGAMBILIAS</b>				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>086 COLONIA SANTA MARTHA</b>				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>087 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS</b>				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>088 COLONIA REVOLUCION</b>				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>089 COLONIA LAS MARGARITAS</b>				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>090 FRACCIONAMIENTO LA GALLINITA ASADA</b>				
001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>091 COLONIA CAMPESTRE</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>092 COLONIA EL EDEN</b>				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>093 COLONIA MILPA ALTA</b>				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>094 COLONIA PROGRESO</b>				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>095 COLONIA VALLE PARAISO</b>				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>096 FRACCIONAMIENTO EL POSEIDÓN</b>				
001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>097 FRACCIONAMIENTO YEMAYA</b>				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>098 COLONIA VILLAS TIXTLA</b>				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>099 COLONIA COLINAS DEL MAR</b>				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>100 FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO</b>				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>101 COLONIA TEJALCINGO</b>				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>102 FRACCIONAMIENTO EL ENCANTO</b>				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>103 FRACCIONAMIENTO LOS AHIJADOS</b>				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>104 COLONIA EL ROSAL</b>				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>105 COLONIA PAPTATLAN</b>				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>106 COLONIA 3 DE MAYO</b>				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>LOCALIDADES</b>				
<b>107 ACATEMPA</b>				
001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>108 EL AHUEJOTE</b>				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>109 ALMOLONGA</b>				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	0.754
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.754
<b>110 ATLIACA</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>111 CHILACACHAPA</b>				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>112 EL DURAZNO</b>				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	0.572
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.572
<b>113 LA ESTACADA</b>				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>114 MATLALAPA</b>				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>115 OJITOS DE AGUA</b>				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>116 OMEAPA</b>				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>117 PLAN DE GUERRERO</b>				
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>118 EL POTRERO</b>				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>119 EL TRONCÓN</b>				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>120 ZACATZONAPA</b>				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>121 ZOQUIAPA</b>				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>122 TECONZINTLA</b>				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468
<b>123 LOS TERREROS</b>				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	0.468
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.468

**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	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 (UMA)
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAA	0.546
	ECONÓMICA	HAB	0.676
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.638
	REGULAR	HAD	1.950
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.405
	BUENA	HAF	3.003

**USO HABITACIONAL**

**PRECARIA**

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o

sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

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

### **ECONÓMICA**

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

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

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

### **INTERÉS SOCIAL**

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

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

### **REGULAR**

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

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

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

**INTERÉS MEDIO**

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

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

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

**BUENA**

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto 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 (UMA)
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	4.628
	REGULAR	COB	6.292
	BUENA	COC	8.450
	MUY BUENA	COD	12.35
	TIENDA DE CONVENIENCIA O AUTOSERVICIO	COE	18.642

**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**

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

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

### **TIENDA DE CONVENIENCIA O 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, 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 (UMA)
<b>EQUIPAMIENTO</b>	ESCUELA	EQA	18.629
	OFICINAS	EQB	8.541
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	EQC	3.120
	HOSPITALES	EQD	10.036
	HOTELES SIN CLASIFICACIÓN	EQE	23.127
	MERCADO	EQF	14.144

### **EQUIPAMIENTO**

#### **ESCUELA.**

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

#### **OFICINAS.**

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

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

**HOSPITALES.**

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.

**MERCADO.**

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 (UMA)
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	BARDAS	OCA	1.430
	PATIOS Y ANDADORES	OCB	1.794
	ALBERCA Y CHAPOTEADERO	OCC	0.910
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCD	1.690

**OBRAS COMPLEMENTARIAS****BARDAS**

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

**PATIOS Y 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.

**ALBERCA Y CHAPOTEADERO**

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

**CANCHAS DEPORTIVAS**

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

## TRANSITORIOS

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

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

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

**ARTÍCULO CUARTO.** - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.** - Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 648 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO 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 649 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLALCHAPA 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 Tlalchapa 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 **Tlalchapa**, 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/105/2023**, de fecha **13 de octubre de 2023**, la Ciudadana **Lic. Tania Mora Eguíluz**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa**, 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 **Tlalchapa**, 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/0188-73/2023** 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 **Tlalchapa**, 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 **Once 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 **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa, 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 tecnico-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 tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones

agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

**TERCERO.-** Que tomando en consideración la situación económica actual en la que se encuentra el Municipio de Tlalchapa, la situación de rezago social reflejada en los resultados de las evaluaciones realizadas por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), así como el alto nivel de pobreza en la que sitúa la región de acuerdo a los resultados en los censos realizados por el INEGI, se determinó mantener vigentes los valores de suelos unitarios y de construcción que se aprobaron para el ejercicio 2023, dichos valores serán aplicados de la misma forma para el ejercicio fiscal 2024, en lo que respecta a la tasa para determinar el impuesto predial se considera la aplicación de una tasa del 7.8 al millar para el ejercicio fiscal 2024, con respecto a los valores de suelo y de construcción se presentan en Unidades de Medida y Actualización (UMA), para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores con la finalidad de no afectar la economía de la población; además de que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 30% durante el primer mes, el 20% en el segundo mes y un 12% durante el tercer mes, y en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Se determinó, atendiendo la acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 49/2023, eliminar los impuestos adicionales y sobre-tasas de fomento que se cobraban junto con el impuesto predial.

**CUARTO.-** 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 a la zona catastral homogénea más próxima.

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 **Tlalchapa**, 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 **Tlalchapa**, 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 30% durante el primer mes, el 20% el segundo mes y un 12% durante el tercer mes**; 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 **Tlalchapa**, 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 **Tlalchapa, Guerrero**, en el **artículo 7** del impuesto predial, implementara **una tasa de 7.8 al millar, para el 2024**, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; así mismo, esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que **se mantienen los valores catastrales al no presentar ninguna variación**.

En análisis de la presente Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, se aprecia que la C. **Lic. Tania Mora Eguluz**, Presidenta Constitucional del

Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa, Guerrero**, mediante oficio número **PM/104/2023**, de fecha **13 de Octubre de 2022**, en el uso de las facultades que le confiere el Artículo 72 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero y en apego al Artículo 13, fracción V, referente a la formulación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción informa lo siguiente: **"el Municipio de Tlalchapa, cuenta con un alto porcentaje de población en situación de pobreza extrema, de acuerdo a los datos estadísticos obtenidos del informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2022, elaborado por la Dirección General de Planeación y Análisis (DGPA), Secretaría de Bienestar, por ello, y después de realizar diversas reuniones y mesas de trabajo con la Dirección de Catastro Municipal, se llegó a la conclusión que, para no afectar la económica de los Tlalchapenses, para el ejercicio fiscal 2024, se utilizaran las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que se han utilizado como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, autorizadas y publicadas mediante el Decreto Número 351."**

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 7** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tlalchapa**, 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".

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 Tlalchapa 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 649 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 TLALCHAPA 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 **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**Definición de Valor en UMA por m<sup>2</sup>:** Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS  
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**SECTOR CATASTRAL 000**

NÚMERO	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA EN UMA	
		MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
1	Terreno de Riego	142.03	118.36
2	Terreno de Humedad	94.69	71.01
3	Terreno de Temporal	71.01	47.34
4	Terreno de Agostadero Laborable	59.18	47.34
5	Terreno de Agostadero Cerril	23.67	11.84
6	Terreno de Explotación Forestal	177.54	153.86
7	Terreno sin Explotación Forestal	94.69	82.85
8	Terreno de Explotación Minera	449.76	497.10

**NOTA:** El valor por hectárea se afecta según la distancia lineal al centro poblacional urbano mas cercano.

**Descripción de Las Características de Terreno Rústico.**

**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 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.

**8.- Terrenos de Explotación Minera.**

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

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

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
<b>Barrio del Centro</b>					
001	001	001	Benito Juárez	Ignacio Zaragoza y 20 de Noviembre	1.12
001	001	002	Benito Juárez	Arroyo de los Muertos e Ignacio Zaragoza	0.95

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
001	001	003	Ayuntamiento	Ignacio Zaragoza y 20 de Noviembre	1.12
001	001	004	Ayuntamiento	Arrollo de los Muertos e Ignacio Zaragoza	0.95
001	001	005	Ayuntamiento	20 de Noviembre y John F. Kenedi	0.95
001	001	006	Ayuntamiento	John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas	0.83
001	001	007	Ignacio Zaragoza	Benito Juárez y Revolución	1.12
001	001	008	Ignacio Zaragoza	Benito Juárez y José María Morelos	0.95
001	001	009	Ignacio Zaragoza	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83
001	001	010	Cuahutémoc	Benito Juárez y Revolución	1.12
001	001	011	20 de Noviembre	Benito Juárez y Ayuntamiento	1.12
001	001	012	20 de Noviembre	Benito Juárez y José María Morelos	0.95
001	001	013	20 de Noviembre	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83
001	001	014	José María Morelos	Arroyo de los Muertos y John F. Kenedi	0.95
001	001	015	José María Morelos	John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas	0.83
001	001	016	Emiliano Zapata	Benito Juárez y José María Morelos	0.95

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
001	001	017	Emiliano Zapata	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83
001	001	018	La Paz	Benito Juárez y José María Morelos	0.95
001	001	019	La Paz	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83
001	001	020	John F. Kenedi	Revolución y José Maria Morelos	0.95
001	001	021	John F. Kenedi	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83
001	001	022	Belisario Domínguez	John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas	0.83
001	001	023	Revolución	John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas	0.83
001	001	024	Revolución	Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos	0.83
001	001	025	Prolongación Ayuntamiento	Andador 2 y Arroyo de los Muertos	0.83
001	001	026	Andador 1	Andador 2 y Arroyo de los Muertos	0.83
001	001	027	Andador 2	Prolongación Ayuntamiento y Andador 1	0.83
001	001	028	Andador 2	Prolongación Ayuntamiento y Arroyo de los Muertos	0.83
001	001	029	Nicolas Bravo	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83
001	001	030	Lázaro Cardenas	José María Morelos y Mariano Matamoros	0.83

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
001	001	031	Lázaro Cárdenas	Ayuntamiento y José María Morelos	0.83
001	001	032	Prolongación Benito Juárez	Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos	0.65
<b>Barrio del Deposito</b>					
001	002	033	Del Trabajo	Nicolás Bravo y Lázaro Cardenas	0.83
001	002	034	Del Trabajo	Barranca de Aureka y Lázaro Cárdenas	0.65
001	002	035	Del Trabajo	Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz	0.65
001	002	036	5 de Mayo	Nicolás Bravo y Lázaro Cardenas	0.83
001	002	037	5 de Mayo	Lázaro Cárdenas y Caritino Maldonado	0.65
001	002	038	Mariano Matamoros	Nicolás Bravo y Lázaro Cardenas	0.83
001	002	039	Nicolás Bravo	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	040	Nicolas Bravo	Del Trabajo y Francisco Javier Mina	0.65
001	002	041	Ignacio Zaragoza	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	042	Emiliano Zapata	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	043	Emiliano Zapata	Del Trabajo y Corral de Toros	0.65

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
001	002	044	La Paz	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	045	La Paz	Del Trabajo y Corral de Toros	0.65
001	002	046	20 de Noviembre	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	047	20 de Noviembre	Del Trabajo y Ex Campo de Aviación	0.65
001	002	048	John F. Kenedi	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	049	John F. Kenedi	Del Trabajo y Camino a San Vicente	0.65
001	002	050	Lázaro Cárdenas	Mariano Matamoros y Del Trabajo	0.83
001	002	051	Lázaro Cárdenas	Del Trabajo y Camino a San Vicente	0.65
001	002	052	Francisco Javier Mina	Nicolas Bravo y Ex Campo de Aviación	0.65
001	002	053	Aldama	Nicolas Bravo y Ex Campo de Aviación	0.65
001	002	054	Abasolo	Barranca de Aureka y Nicolas Bravo	0.65
001	002	055	Abasolo	Emiliano Zapata y Lázaro Cárdenas	0.65
<b>Barrio de Abajo</b>					
001	003	056	Vicente Guerrero	Arrollo de los Muertos y Lázaro Cardenas	0.83
001	003	057	Francisco Villa	Arrollo de los Muertos y Lázaro Cardenas	0.83

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
001	003	058	Ignacio Zaragoza	Revolución y Vicente Guerrero	0.83
001	003	059	Emiliano Zapata	Revolución y Francisco Villa	0.83
001	003	060	Emiliano Zapata	Allende y Francisco Villa	0.65
001	003	061	La Paz	Revolución y Francisco Villa	0.83
001	003	062	La Paz	Del Panteon a Francisco Villa	0.65
001	003	063	20 de Noviembre	Revolución y Francisco Villa	0.83
001	003	064	20 de Noviembre	De Arroyo de los Muertos a Francisco Villa	0.65
001	003	065	Margarita Maza de Juarez	Revolución y Francisco Villa	0.83
001	003	066	Lazaro Cardenas	Revolución y Francisco Villa	0.83
001	003	067	Lázaro Cárdenas	Francisco Villa y Allende	0.65
001	003	068	John F. Kenedi	Revolución y Vicente Guerrero	0.83
001	003	069	Allende	Cuahtémoc y Lázaro Cárdenas	0.65
001	003	070	Pedro Ascencio	20 de Noviembre y Lázaro Cárdenas	0.65
001	003	071	Del Panteon	La Paz, Margarita Maza de Juarez	0.65
001	003	072	Andador 3	Francisco Villa y Allende	0.65

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
<b>Barrio del Calvario</b>					
001	004	073	Mariano Matamoros	Lázaro Cárdenas y Arrollo de Santa Cruz	0.65
001	004	074	Belisario Dominguez	Lázaro Cárdenas y Hermenegildo Galeana	0.65
001	004	075	Ayuntamiento	Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz	0.65
001	004	076	Revolución	Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz	0.65
001	004	077	Lázaro Cárdenas	Revolución y Del Trabajo	0.65
001	004	078	Caritino Maldonado Perez	Revolución y Del Trabajo	0.65
001	004	079	Hermenegildo Galeana	Revolución y Del Trabajo	0.65
<b>Barrio del Cerrito</b>					
001	005	080	Vicente Guerrero	Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz	0.65
001	005	081	Francisco Villa	Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz	0.65
001	005	082	Allende	Lázaro Cárdenas y Juan Cruz	0.65
001	005	083	Pedro Ascencio	Lázaro Cárdenas y Juan Cruz	0.65
001	005	084	Efrain Mora	Lazaro Cardenas y Hermenegildo Galeana	0.65
001	005	085	Catarino Maldonado Perez	Revolución y Arroyo Grande	0.65
001	005	086	Hermenegildo Galeana	Revolución y Arroyo Grande	0.65

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
001	005	087	Juan Cruz	Vicente Guerrero y Arroyo Grande	0.65
<b>Barrio de la Cienega</b>					
001	006	089	Prolongación Ayuntamiento	Calle Sin Nombre y Andador 2	0.83
001	006	090	Calle Sin Nombre	Prolongación Ayuntamiento y Revolución	0.83
001	006	091	Revolución	Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos	0.83
001	006	092	Prolongación Benito Juárez	Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos	0.65
001	006	093	Calle Sin Nombre	Prolongación Ayuntamiento y Calle Sin Nombre	0.65
<b>Fraccionamiento Guadalupe Eguiluz</b>					
001	007	094	Jose Catalino Gutierrez	20 de Noviembre y Margarita Maza de Juarez	0.65
001	007	095	Efrain Mora	20 de Noviembre y Margarita Maza de Juarez	0.65
001	007	096	Estefania Mondragon	Efrain Mora, Jose Catalino Gutierrez	0.65
001	007	097	Cirilo L. Ceballos	Efrain Mora, Jose Catalino Gutierrez	0.65
<b>Nabor Mendoza</b>					
001	008	098	Efrain Mora	Margarita Maza de Juarez y Lázaro Cárdenas	0.65
001	008	099	Del Panteon	Margarita Maza de Juarez	0.65
001	008	100	Lázaro Cárdenas	Allende y Del Panteon	0.65

ZONA	COL	CALLE	TRAMO DE CALLE	ENTRE CALLES	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
<b>Villa Madero</b>					
001	009	101	Villa Madero	Villa Madero	0.65
<b>San Miguel Tecomatlan</b>					
001	010	102	San Miguel Tecomatlan	San Miguel Tecomatlan	0.65
<b>Cuahulotitlan</b>					
001	011	103	Cuahulotitlan	Cuahulotitlan	0.65
<b>Colonia Cuauhtemoc</b>					
001	012	104	Colonia Cuauhtemoc	Colonia Cuauhtemoc	0.65
<b>Otlaltepec</b>					
001	013	105	Otlaltepec	Otlaltepec	0.65
<b>Paso Amatitlan</b>					
001	014	106	Paso de Amatitlan	Paso de Amatitlan	0.65

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

**USO HABITACIONAL**

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMA.
		CONSTRUCCIÓN	
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	10A	0.45
	ECONÓMICA	10B	0.50
	INTERÉS SOCIAL	10C	0.75
	REGULAR	10D	1.12
	INTERÉS MEDIO	10E	1.49
	BUENA	10F	1.87
	MUY BUENA	10G	2.18

**PRECARIA.**

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

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

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

**ECONÓMICA.**

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

**INTERÉS SOCIAL.**

Cuenta con proyecto definido y la mayoría de los servicios municipales; productos de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del Lote fluctúa entre 120 y 200 metros cuadrados, a excepción de los construidos en condominios que puede ser menor, y la superficie varía de 35 a 80 metros cuadrado. Se localizan en zonas específicas o fraccionamientos.

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

**REGULAR.**

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que

cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**BUENA.**

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

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

**MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, de diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, 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 de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

**COMERCIAL**

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMA.
<b>COMERCIAL</b>	ECONÓMICA	20A	0.90
	REGULAR	20B	1.66
	BUENA	20C	2.43
	MUY BUENA	20D	3.20

**ECONÓMICA.**

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

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

**REGULAR.**

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

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

**BUENA.**

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

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

**MUY BUENA.**

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M <sup>2</sup> EN UMA.
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	ESTACIONAMIENTO	80A	2.13
	ALBERCA	80C	2.12
	CANCHA DE FUTBOL	80D	3.20
	CANCHA DE BASQUETBOL	80E	3.14
	BARDAS	80I	2.96
	ÁREAS JARDINADAS	80J	2.60

### **OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

#### **ESTACIONAMIENTO.**

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, son obras con perímetro descubierto.

#### **ALBERCA.**

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

#### **CANCHAS DE FUTBOL Y BASQUETBOL.**

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

#### **BARDA.**

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

#### **ÁREAS JARDINADAS.**

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

### **T R A N S I T O R I O S**

**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 **Tlalchapa**, 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 **Tlalchapa**, 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 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlalchapa**, 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 649 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 TLALCHAPA 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 650 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAPEHUALA 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:**

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

Que en sesión de fecha 18 de diciembre del 2023, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapehuala 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, realizó 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 **Tlapehuala, 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 1/PM/0024/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano José Luis Antúnez Goicochea, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, 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 Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, 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/0188-76/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

## II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local; 116 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, 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 once de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, 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 zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a 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; 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, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, buena, muy buena. Comercial; económica, regular, buena. 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 Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 48.85% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 105.70% por abajo del valor comercial; así mismo en cuanto al valor de la construcción representa un

10.60% con respecto al valor comercial; determinando que se encuentra en un 954.64% por abajo del valor comercial; por lo que en la presente propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, no se contempla ningún incremento con respecto a los valores contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del año 2023.

De acuerdo a 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, en la que se declara inconstitucional el cobro de los impuestos adicionales, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Tlapehuala, Guerrero, no los considerara para su cobro para el ejercicio fiscal 2024. Así mismo se considera conservar la tasa al millar como medida de apoyo para con los ciudadanos, y de esta manera no ver reflejado su economía.

En ese sentido, se propone que, en la Ley de ingresos para el Municipio de Tlapehuala, Gro. aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de **4 al millar** anual para el cobro del impuesto predial, se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

**QUINTO.** - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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 a la zona catastral homogénea más próxima.

**SEXTO.** - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio se establecen dos sectores catastrales, en la cabecera municipal de Tlapehuala y sus respectivas localidades 001, y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001						
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Tipo de cobertura	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670032	El Realito

12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670050	Tozunte
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670001	Tlapehuala
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670003	El Cuacuyul
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670004	Colonia Juárez (El Jabalí)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670005	Nueva Filadelfia (Huerta Vieja)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670006	Las Fraguas
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670007	El Guayabal
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670009	Hacienda Nueva
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670010	El Limón de Guadalupe
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670012	Morelita
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670013	Nuevo Guerrero
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670015	Rincón del Gallo (San José Guadalupe)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670016	San Antonio de las Huertas
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670017	San José Poliutla
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670019	Santo Niño (Santo Niño de Atocha)

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Tipo de cobertura	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670020	El Tanque

12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670021	El Tinoco
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670022	Tiringueo
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670038	La Hacienda de Coquío (Hacienda San José)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670018	San Juan Mina
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670024	La Parota
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670028	El Perdón
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670030	Agua Colorada
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670044	Rancho la Peña (Rancho Rodríguez)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670046	Rancho el Sol Naciente
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670048	Vista Hermosa (Puerto Agua Fria)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670051	La Vuelta
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670052	Crucero del Gallo
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670053	Colonia el Progreso
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670055	Rancho Nacho Rojas
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670056	Empacadora de Melón Poliutla

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Tipo de cobertura	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670057	La Shurera (Barranca de las Piñas)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670058	La Huerta [Restaurante]
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670059	Colonia el Paso Real
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670060	El Ejido de Nuevo Guerrero
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670061	La Lajita
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670062	El Puente (La Saiba)
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670063	La Cañada
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670064	El Platanal
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670065	El Oasis
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670066	Agua Fría
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670067	La Rosillera
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670068	Las Agujas
12	Guerrero	67	Tlapehuala	Grado de marginación alto	120670069	El Zopilote

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

Relación de Supo	Facto	Relación de 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 la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
HABITACIONAL, HABITACIONAL CON COMERCIO	30	50	50	60	70
HOTELES, DEPORTIVOS Y GIMNASIOS	30	40	50	60	70
TERMINALES COMUNICACIONES Y	10	20	30	40	50
OFICINAS Y COMERCIOS	20	40	50	60	70
ABASTO	10	20	30	40	
INDUSTRIA	20	30	50	60	
HOSPITALES		30	35	40	45

**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 09/PM/009/2023, de fecha 26 de septiembre del presente año, 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/1389/2023, de fecha 10 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: por lo que su

**proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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

#### IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tlapehuala, 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 **Tlapehuala, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y en febrero el 10%; 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 **Tlapehuala, 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 buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de 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 **Tlapehuala, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 4 al millar anual, 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; Por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; lo anterior, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 10 de octubre de 2023.

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 **Tlapehuala, 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 H.AYTO./S.G./036/2023, fechado el 11 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 iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1388/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

**Se concluye que los valores catastrales de suelo 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 Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapehuala 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 650 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAPEHUALA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

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

**Definición de Valor en UMA por m<sup>2</sup>:** Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

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

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

Sector	Num. Prog.	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS POR UMA
000	1	Terrenos de Riego	17.75
000	2	Terrenos de Humedad	21.3
000	3	Terrenos de Temporal	15.98
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	15.33
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	9.47
000	6	Terrenos de Monte alto susceptible para explotación forestal	4.14
000	7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	29.59

## DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RUSTICO

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

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

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

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

**TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.** Son aquellas que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

**TERRENOS DE MONTE ALTO DE 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 manera, frutos o corchos.

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

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

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

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

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>COLONIA 001 CENTRO</b>				
001	001	001	AVENIDA DE LA JUVENTUD	2.96
001	001	002	PORTAL DE LAS FLORES	2.96
001	001	003	PORTAL MERCADERES	2.96
001	001	004	PORTAL 5 DE MAYO	2.96
001	001	005	CALLEJON DEL SUR	2.96
001	001	006	IGNACIO ZARAGOZA	2.96
001	001	007	HERMENEGILDO GALEANA	2.96
001	001	008	H. COLEGIO MILITAR	2.96
001	001	009	CARITINO MALDONADO	2.96
001	001	010	AVENIDA MORELOS	2.96
001	001	011	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	2.96
001	001	012	BENITO JUAREZ	2.96
001	001	013	16 DE SEPTIEMBRE	2.72
001	001	014	INDEPENDENCIA	2.72
001	001	015	BELISARIO DOMINGUEZ	2.37
001	001	016	ANDRES JAIMES	2.37
<b>COLONIA 002 CUETZALA</b>				
001	002	001	EMILIANO ZAPATA	2.72
001	003	002	VICENTE GUERRERO	2.72
001	004	003	AQUILES SERDAN	2.72
001	005	004	MARIANO ABASOLO	2.72
001	006	005	20 DE NOVIEMBRE	2.72
<b>COLONIA 003 SAN ISIDRO</b>				
001	003	001	5 DE FEBRERO	2.72

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
001	003	002	MONTES DE OCA	2.72
001	003	003	JUAN ALDAMA	2.72
001	003	004	REFORMA	2.72
001	003	005	AQUILES CERDAN	2.72
<b>COLONIA 004 SAN JERONIMO</b>				
001	004	001	CALVARIO	2.37
001	004	002	MIGUEL HIDALGO	2.37
<b>COLONIA 005 CALVARIO</b>				
001	005	001	IGNACIO ALLENDE	2.37
001	005	002	EMILIANO ZAPATA	2.37
<b>COLONIA 006 CAJARITOS</b>				
001	006	001	HIMNO NACIONAL	2.37
<b>COLONIA 007 NUEVA</b>				
001	007	001	VICENTE SUAREZ	2.37
001	007	002	1 DE MAYO	2.37
001	007	003	IGNACIO RAMIREZ	2.37
<b>COLONIA 008 TECAPULCO</b>				
001	008	001	GUADALUPE VICTORIA	2.37
<b>LOCALIDAD 009 SAN JOSE POLIUTLA</b>				
001	009	001	SIN NOMBRE	1.00
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 010 SAN JUAN MINA</b>				
001	010	001	SIN NOMBRE	1.00
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 011 TUPATARILLO BARRIO</b>				
001	011	001	SIN NOMBRE	1.00
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 012 NUEVO GUERRERO</b>				
001	012	001	SIN NOMBRE	1.00
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 013 SAN ANTONIO DE LAS HUERTAS</b>				
001	013	001	SIN NOMBRE	1.00
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 014 MORELITA</b>				
001	014	001	SIN NOMBRE	1.00
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA
<b>LOCALIDAD 015 TIRINGUEO</b>				
001	015	001	SIN NOMBRE	1.00
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 016 COLONIA BENITO JUAREZ</b>				
001	016	001	SIN NOMBRE	1.00
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
<b>LOCALIDAD 017 LIMON DE GUADALUPE</b>				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.94
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 018 HACIENDA NUEVA</b>				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.94
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 019 NUEVA FILADELFIA</b>				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.94
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 020 RINCON DEL GALLO</b>				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.94
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 021 SANTO NIÑO</b>				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.94
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 022 EL COACOYUL</b>				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.94
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 023 EL TANQUE</b>				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.94
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 24 EL TINOCO</b>				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.94
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 25 PALOS VERDES</b>				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.94
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94
<b>LOCALIDAD 26 PASO DE AMATITLAN</b>				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.94
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.94

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

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

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

**ECONÓMICA.**

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

**REGULAR.**

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

**BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los

servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

### **MUY BUENA.**

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, 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 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR / M <sup>2</sup> UMA
<b>HABITACIONAL</b>	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.95
	REGULAR	HAC	1.18
	BUENA	HAD	2.37
	MUY BUENA	HAE	2.96

## **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, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y contruidos 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 / M <sup>2</sup> UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.13
	REGULAR	COB	2.96
	BUENA	COC	3.55

## TRANSITORIOS

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, 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 **Tlapehuala, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlapehuala, 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 650 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAPEHUALA 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 651 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 ZIRÁNDARO 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 Zirándaro 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 Zirándaro, 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 PMZ/069/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, la Licenciada Tania Guadalupe Pacheco Duarte, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, 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 Zirándaro, 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/0188-33/2023 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 Zirándaro, 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 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro,**

**Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, 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 zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal y terrenos en monte alto sin explotación forestal; 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, mixto, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional;

precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, 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 Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 89.26 % del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 13.43 % por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 20.54 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 498.85 % por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución del amparo numero 34/2023 que emitio la suprema corte de justicia de la nación en el cual se declaran inconstitucionales los impuestos adicionales, por lo que para el ejercicio fiscal 2024 no se consideraran. Con el fin de no perjudicar la recaudación del H. Ayuntamiento de nuestro Municipio, se decidió no incrementar los

valores de suelo y construcción para el año de 2024 y continuar con los valores catastrales del 2023.

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Zirándaro, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, continúe la misma tasa de **6 al millar** anual aplicada en 2023, así también, se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 20% en el mes de enero y del 15% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

**QUINTO.** - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, 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 a la zona catastral homogénea más próxima.

**SEXTO.** - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Zirándaro y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprende el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

#### SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	USO DE SUELO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	TERRENOS RÚSTICOS

#### SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730001	ZIRÁNDARO DE LOS CHÁVEZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730074	GUAYAMEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730011	ARATICHANGUIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730302	SAN RAFAEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730022	LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730105	PANDACUAREO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730050	CUAMBIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730030	CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730053	EL CUITAZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730077	HACIENDA VIEJA

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730037	CERANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730113	LA PAROTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730154	SAN JOSÉ DEL PILÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730517	LA PAROTA DEL CUARTEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730151	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730308	LA FLORIDA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730137	EL RANCHITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730194	CAYUNCHA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730217	LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730372	ÉMBARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730219	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730002	ACUYAN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730004	EL AGUACATITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730006	LOS ALACRANES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730007	ALITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730009	LAS ÁNIMAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730016	EL BAJÍO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730017	LOS BANCOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730018	LAS BARCINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730025	EL CANAL (SANTA ROSALÍA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730028	LA CAÑITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730029	EL CAPIRE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730031	LA CARRERITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730032	CASTREJÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730033	CATATEMBA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730034	CANTZIMIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730035	CATZÚNDARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730038	LA CIÉNEGA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730040	LOS CIMIENTOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730041	CIRIQUICHO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730042	EL COBANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730044	EL COCO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730046	CORONGOROS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730047	CORUTZÉN (CORUCÉN)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730048	EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730052	CUIRINDARAL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730054	LA HACIENDA DE CUJARÁN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730055	CUPUÁN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730057	EL CHANEQUE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730059	EL CHIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730062	COLONIA EMILIANO ZAPATA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730063	LA ESTANCIA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730065	LAS FRAGUAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730069	LAS GUACAMAYAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730070	LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730072	EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730075	HUICUMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730078	HUANUMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730081	HUITZÁTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730082	EL HILAMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730083	LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730090	LLANO GRANDE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730091	LA MALINCHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730093	LOS MEDIOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730096	LA MESA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730099	EL NARANJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730101	OJO DE AGUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730102	LA ORDEÑA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730103	LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730104	PALMA SOLA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730108	LOS PARAJITOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730116	PASO DE LAS VACAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730118	LA PEDREGOSA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730121	LA PILA HONDA (LA PILA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730122	LAS PILAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730125	EL POCHOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730128	POTRERO DE LOS INDIOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730129	LA POZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730131	PUEBLO VIEJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730136	LA QUIRINGUCUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730142	EL REPARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730145	RINCÓN DE ELÍAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730146	EL RODEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730148	LAS SALINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730149	SALSIPUEDES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730155	SAN MIGUEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730161	TAMARINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730162	LA TASAJERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730164	EL TERRERO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730167	TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730169	TONDOCHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730171	LOS TULES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730174	EL ZAPOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730175	ZIRITZÍCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730176	ZURUNDANICO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730178	AGUA BENDITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730180	EL ARQUITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730181	EL ARRASTRE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730182	ARROYO LARGO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730195	LAS CEIBAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730196	LA CIMARRONA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730199	COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730200	COPÍTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730202	CUAPÚCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730210	LA TUBA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730216	LA HUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730233	EL MULATO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730256	EL PLÁTANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730275	SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730276	SANTA TERESA DE JESÚS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730280	EL TAMARINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730281	EL TANQUE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730295	EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730297	TZENTZÉNGUARO NUEVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730301	SANTA FE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730310	EL DESCANSO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730317	EL TARIMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730321	EL LUVIANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730325	LA CAMPANA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730333	SAN FRANCISCO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730334	ENRAMADAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730341	EL SALTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730342	EL TIMBIRICHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730345	RINCÓN DEL PINO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730350	LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730353	LAS TAREAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730364	CALABAZO (EL PUERTO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730365	LAS COLONIAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730368	CASAS VIEJAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730369	AJUNO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730370	PASO SECO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730371	CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730374	COCOCHAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730377	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730385	POTRERILLOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730387	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730393	EL LIMONCITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730398	AHUINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730399	LOS NOPALES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730404	LOS PARAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730406	LOS CHARCOS (MANGOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730408	EL AGUACATE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730409	EL ANONO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730414	LA BARRANCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730418	LA BRASILERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730419	LOS BRASILES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730422	LA CALERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730426	EL CAPULÍN (CAPULINAR)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730428	LA CASCALOTERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730436	CHAGÜÍCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730437	EL CHIVO (PASO EL CHIVO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730438	EL CHORRILLO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730445	EL COYOL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730450	RANCHO EL CUAJILOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730452	EL CUARTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730453	LAS CUATAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730458	RANCHO ESCOBETILLO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730459	LA ESPERANZA (LAS CUATAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730460	LA ESTANCIA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730463	LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730472	LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730473	LA HUERTA DE SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730475	LAS HUERTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730483	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730484	LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730486	EL LAGARTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730487	LA LAGUNA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730492	EL LIMONCITO (EL RETAJE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730506	LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730507	LAS MINAS

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730509	EL MOLINO (EL MOLINITO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730510	EL NARANJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730513	LOS NOPALES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730514	OJO DE AGUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730527	EL PASO DE LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730528	EL PICACHO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730534	PINZÁNDARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730546	EL REGADILLO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730548	EL REPARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730552	EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730554	EL RODEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730558	SAN JOSÉ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730559	SAN NICOLÁS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730562	EL TÁLAMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730570	TREMESINO (PASO REAL)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730573	EL TULITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730582	EL AGUACATITO (EL AGUACATE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730595	EL GUAYABO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730597	LA PAROTA MOCHA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730599	LA BARRANCA DE SAN RAFAEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730600	LA BARRANCA DE LOS PELONES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730607	EL CRUCERO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730608	CRUCERO DE ALITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730610	LA ESPERANZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730611	LA GARITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730616	EL MANGUITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730627	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730631	LA GARITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730635	EL PLÁTANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730636	EL REMATE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730637	RINCÓN DE LAS CEIBAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730647	LA HUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730651	EL BILLETE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730652	CUIRINDALITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730660	EL PASO DE LA PUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730661	EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730664	PRESA UNIÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730668	EL RANCHO ESCONDIDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730671	EL RINCÓN DE LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730684	EL GUAYABO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730689	LA LAJITA DEL PINO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730699	RANCHO NUEVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730711	LINDA VISTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730717	RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730720	LOS TEJOCOTES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730725	AGUA ZARCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730726	EL BONETE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730731	EL CANAL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730736	LAS PATACUAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730739	EL SOLAR
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730743	LA ZOQUITERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730745	COLONIA NUEVA ESPERANZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730746	EL LIMONCITO [RANCHO]

**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) Variación de 0.60 a 1.00**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde

**Ffo** = Factor de Forma

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

**STo** = Superficie Total del Terreno

**FACTOR RESULTANTE**

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

$$\mathbf{Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu}$$

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:  $\mathbf{Fed ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU}$

**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 CAT/061022001, fechado el 28 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 1431 de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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 Zirándaro, 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 **Zirándaro, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas discapacitadas, 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 Zirándaro, 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 Zirándaro, Guerrero**, en el artículo 10 del impuesto predial, mantiene la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

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

**“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 10 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Zirándaro, 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 CAT/061022001 fechado el 28 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento municipal de **Zirándaro, 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/1431/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

**Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”**

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 Zirándaro 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 651 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 ZIRÁNDARO 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 Zirándaro, 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 000

SECTOR	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
UBICACIÓN			
000	1	TERRENOS DE RIEGO	41.42
000	2	TERRENOS DE TEMPORAL	19.24
000	3	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	17.75
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	17.75
000	5	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	355.07

### 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 TEMPORAL.**

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

#### **3.- 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.

#### **4.- 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.

#### **5.- 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), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>SECTOR CATASTRAL 001</b>				
<b>COLONIA:001 CENTRO</b>				
001	001	1	NARCIZO MENDOZA.	0.80
001	001	2	IGNACIO ALLENDE.	0.83
001	001	3	VICENTE GUERRERO.	0.72
001	001	4	JUAN ALDAMA.	0.73
001	001	5	JOSÉ R. BERMUDEZ.	0.80
001	001	6	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	0.72
001	001	7	MARCELO PINEDA.	0.72
001	001	8	AYUNTAMIENTO.	0.90
001	001	9	GUADALUPE VICTORIA.	0.72
001	001	10	DR. IGNACIO CHAVEZ.	0.72
001	001	11	LÁZARO CÁRDENAS.	0.72
001	001	12	POLITECNICO NACIONAL.	0.80
001	001	13	MELCHOR OCAMPO.	0.73
001	001	14	FRANCISCO I MADERO.	0.73
001	001	15	NICOLAS BRAVO.	0.70
001	001	16	BENITO JUÁREZ.	0.85
<b>COLONIA:002 EL RANCHITO</b>				
001	002	1	NARCIZO MENDOZA.	0.72
001	002	2	REVOLUCIÓN.	0.70
001	002	3	MIGUEL HIDALGO.	0.70
001	002	4	PRIVADA MIGUEL HIDALGO.	0.70
001	002	5	NICOLAS ROMERO.	0.70
001	002	6	CECILIO GARCÍA.	0.70
001	002	7	JOSÉ VARELA.	0.70

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	002	8	RAMÓN NAVA.	0.70
001	002	9	CARRETERA ZIRÁNDARO ALTAMIRANO.	0.70
001	002	10	DR. IGNACIO CHÁVEZ.	0.70
001	002	11	BOLIVAR SIERRA.	0.70
001	002	12	PROLONGACIÓN LÁZARO CÁRDENAS.	0.70
001	002	13	POLITÉCNICO NACIONAL.	0.72
001	002	14	MELCHOR OCAMPO.	0.72
001	002	15	FRANCISCO I MADERO.	0.70
001	002	16	NICOLAS BRAVO.	0.72
001	002	17	BENITO JUÁREZ	0.72
001	002	18	VICENTE GUERRERO.	0.70
001	002	19	DR. IGNACIO CHÁVEZ.	0.70
<b>COLONIA:003 BUENOS AIRES</b>				
001	003	1	JOSE R BERMUDEZ.	0.72
001	003	2	CALLEJÓN DE LAS GOLONDRINAS.	0.68
001	003	3	JUAN DÍAZ GONZÁLEZ.	0.68
001	003	4	VICENTE GUERRERO.	0.70
001	003	5	EL TOREO.	0.70
001	003	6	AVIACIÓN.	0.68
001	003	7	JUAN ALDAMA.	0.70
001	003	8	EL EJIDO.	0.68
001	003	9	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.68
001	003	10	TEJEROS.	0.70
001	003	11	GUADALUPE VICTORIA.	0.72
001	003	12	PROLONGACION AYUNTAMIENTO.	0.68
001	003	13	PROLONGACIÓN MARCELO PINEDA.	0.68
001	003	14	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	0.68
<b>COLONIA:004 EL BARRIO</b>				
001	004	1	GUADALUPE VICTORIA.	0.72
001	004	2	TEJEROS.	0.70
001	004	3	IGUALDAD.	0.68
001	004	4	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.68
001	004	5	EL EJIDO.	0.68
001	004	6	LÁZARO CÁRDENAS.	0.68
001	004	7	POLITÉCNICO NACIONAL.	0.70
001	004	8	MELCHOR OCAMPO.	0.70

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	004	9	FRANCISCO I MADERO.	0.68
001	004	10	NICOLAS BRAVO.	0.68
<b>COLONIA:005 PUERTO VERDE</b>				
001	005	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	005	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>COLONIA:006 SAN AGUSTIN</b>				
001	006	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	006	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>COLONIA:007 SENTIMIENTOS DE LA NACION</b>				
001	007	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	007	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 008 GUAYAMEO</b>				
001	008	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	008	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 009 ARATICHANGUIO</b>				
001	009	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	009	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 010 SAN RAFAEL</b>				
001	010	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	010	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 011 LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)</b>				
001	011	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	011	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 012 PANDACUAREO</b>				
001	012	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	012	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 013 CUAMBIO</b>				
001	013	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	013	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 014 CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)</b>				
001	014	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	014	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 015 EL CUITAZ</b>				
001	015	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	015	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 016 HACIENDA VIEJA</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	016	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	16	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 017 CERANO</b>				
001	017	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	017	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 018 LA PAROTA</b>				
001	018	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	018	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 019 SAN JOSÉ DEL PILÓN</b>				
001	019	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	019	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 020 LA PAROTA DEL CUARTEL</b>				
001	020	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	020	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 021 SAN ANTONIO</b>				
001	021	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	021	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 022 LA FLORIDA</b>				
001	022	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	022	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 023 EL RANCHITO</b>				
001	023	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	023	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 024 CAYUNCHA</b>				
001	024	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	024	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 025 LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)</b>				
001	025	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	025	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 026 ÉMBARO</b>				
001	026	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	026	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 027 LAS JUNTAS</b>				
001	027	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	027	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 028 ACUYAN</b>				
001	028	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	028	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 029 EL AGUACATITO</b>				
001	029	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	029	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 030 LOS ALACRANES</b>				
001	030	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	030	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 031 ALITA</b>				
001	031	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	031	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 032 LAS ÁNIMAS</b>				
001	032	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	032	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 033 EL BAJÍO</b>				
001	033	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	033	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 034 LOS BANCOS</b>				
001	034	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	034	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 035 LAS BARCINAS</b>				
001	035	1	SIN NOMBRE.	0.78
001	035	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
<b>LOCALIDAD 036 EL CANAL (SANTA ROSALÍA)</b>				
001	036	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	036	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 037 LA CAÑITA</b>				
001	037	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	037	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 038 EL CAPIRE</b>				
001	038	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	038	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 039 LA CARRERITA</b>				
001	039	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	039	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 040 CASTREJÓN</b>				
001	040	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	040	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 041 CATATEMBA</b>				
001	041	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	041	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 042 CANTZIMIO</b>				
001	042	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	042	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 043 CATZÚNDARO</b>				
001	043	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	043	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 044 LA CIÉNEGA</b>				
001	044	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	044	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 045 LOS CIMIENTOS</b>				
001	045	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	045	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 046 CIRIQUICHO</b>				
001	046	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	046	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 047 EL COBANO</b>				
001	047	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	047	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 048 EL COCO</b>				
001	048	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	048	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 049 CORONGOROS</b>				
001	049	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	049	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 050 CORUTZÉN (CORUCÉN)</b>				
001	050	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	050	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 051 EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)</b>				
001	051	1	SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	051	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 052 CUIRINDARAL</b>				
001	052	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	052	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 053 LA HACIENDA DE CUJARÁN</b>				
001	053	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	053	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 054 CUPUÁN</b>				
001	054	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	054	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 055 EL CHANEQUE</b>				
001	055	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	055	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 056 EL CHIVO</b>				
001	056	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	056	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 057 COLONIA EMILIANO ZAPATA</b>				
001	057	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	057	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 058 LA ESTANCIA</b>				
001	058	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	058	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 059 LAS FRAGUAS</b>				
001	059	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	059	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 060 LAS GUACAMAYAS</b>				
001	060	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	060	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 061 LOS GUAJES</b>				
001	061	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	061	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 062 EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)</b>				
001	062	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	062	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 063 HUICUMO</b>				
001	063	1	SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	063	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 064 HUANUMO</b>				
001	064	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	064	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 065 HUITZÁTARO</b>				
001	065	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	065	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 066 EL HILAMO</b>				
001	066	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	066	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 067 HUITZÁTARO</b>				
001	067	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	067	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 068 EL HILAMO</b>				
001	068	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	068	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 069 LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)</b>				
001	069	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	069	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 070 LLANO GRANDE</b>				
001	070	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	070	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 071 LA MALINCHE</b>				
001	071	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	071	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 072 LOS MEDIOS</b>				
001	072	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	072	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 073 LA MESA</b>				
001	073	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	073	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 074 EL NARANJO</b>				
001	074	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	074	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 075 OJO DE AGUA</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	075	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	075	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 076 LA ORDEÑA</b>				
001	076	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	076	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 077 LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ</b>				
001	077	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	077	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 078 PALMA SOLA</b>				
001	078	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	078	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 079 LOS PARAJITOS</b>				
001	079	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	079	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 080 PASO DE LAS VACAS</b>				
001	080	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	080	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 081 LA PEDREGOSA</b>				
001	081	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	081	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 082 LA PILA HONDA (LA PILA)</b>				
001	082	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	082	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 083 LAS PILAS</b>				
001	083	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	083	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 084 EL POCHOTE</b>				
001	084	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	084	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 085 POTRERO DE LOS INDIOS</b>				
001	085	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	085	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 086 LA POZA</b>				
001	086	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	086	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 087 PUEBLO VIEJO</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	087	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	087	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 088 EL REPARO</b>				
001	088	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	088	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 089 RINCÓN DE ELÍAS</b>				
001	089	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	089	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 090 EL RODEO</b>				
001	090	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	090	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 091 LAS SALINAS</b>				
001	091	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	091	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 092 SALSIPUEDES</b>				
001	092	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	092	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 093 SAN MIGUEL</b>				
001	093	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	093	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 094 TAMARINDO</b>				
001	094	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	094	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 095 LA TASAJERA</b>				
001	095	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	095	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 096 EL TERRERO</b>				
001	096	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	096	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 097 TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)</b>				
001	097	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	097	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 098 TONDOCHE</b>				
001	098	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	098	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 099 LOS TULES</b>				
001	099	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	099	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 100 EL ZAPOTE</b>				
001	100	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	100	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 101 ZIRITZÍCUARO</b>				
001	101	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	101	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 102 ZURUNDANICO</b>				
001	102	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	102	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 103 AGUA BENDITA</b>				
001	103	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	103	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 104 EL ARQUITO</b>				
001	104	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	104	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 105 EL ARRASTRE</b>				
001	105	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	105	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 106 ARROYO LARGO</b>				
001	106	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	106	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 107 LAS CEIBAS</b>				
001	107	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	107	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 108 LA CIMARRONA</b>				
001	108	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	108	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 109 COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)</b>				
001	109	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	109	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 110 COPÍTARO</b>				
001	110	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	110	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 111 CUAPÚCUARO</b>				
001	111	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	111	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 112 LA TUBA</b>				
001	112	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	112	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 113 LA HUERTA</b>				
001	113	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	113	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 114 EL MULATO</b>				
001	114	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	114	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 115 EL PLÁTANO</b>				
001	115	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	115	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 116 SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)</b>				
001	116	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	116	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 117 SANTA TERESA DE JESÚS</b>				
001	117	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	117	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 118 EL TAMARINDO</b>				
001	118	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	118	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 119 EL TANQUE</b>				
001	119	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	119	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 120 EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO</b>				
001	120	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	120	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 121 TZENTZÉNGUARO NUEVO</b>				
001	121	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	121	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 122 SANTA FE</b>				
001	122	1	SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	122	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 123 EL DESCANSO</b>				
001	123	1	SIN NOMBRE.	0.68
.	123	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 124 EL TARIMO</b>				
001	124	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	124	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 125 EL LUVIANO</b>				
001	125	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	125	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 126 LA CAMPANA</b>				
001	126	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	126	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 127 SAN FRANCISCO</b>				
001	127	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	127	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 128 ENRAMADAS</b>				
001	128	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	128	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 129 EL SALTO</b>				
001	129	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	129	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 130 EL TIMBIRICHE</b>				
001	130	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	130	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 131 RINCÓN DEL PINO</b>				
001	131	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	131	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 132 LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)</b>				
001	132	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	132	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 133 LAS TAREAS</b>				
001	133	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	133	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 134 CALABAZO (EL PUERTO)</b>				
001	134	1	SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	134	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 135 LAS COLONIAS</b>				
001	135	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	135	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 136 CASAS VIEJAS</b>				
001	136	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	136	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 137 AJUNO</b>				
001	137	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	137	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 138 PASO SECO</b>				
001	138	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	138	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 139 CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)</b>				
001	139	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	139	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 140 COCOCHAS</b>				
001	140	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	140	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 141 LAS JUNTAS</b>				
001	141	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	141	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 142 POTRERILLOS</b>				
001	142	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	142	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 143 SAN ANTONIO</b>				
001	143	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	143	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 144 EL LIMONCITO</b>				
001	144	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	144	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 145 AHUINDO</b>				
001	145	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	145	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 146 LOS NOPALES</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	146	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	146	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 147 LOS PARAJES</b>				
001	147	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	147	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 148 LOS CHARCOS (MANGOS)</b>				
001	148	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	148	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 149 EL AGUACATE</b>				
001	149	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	149	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 150 EL ANONO</b>				
001	150	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	150	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 151 LA BARRANCA</b>				
001	151	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	151	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 152 LA BRASILERA</b>				
001	152	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	152	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 153 LOS BRASILES</b>				
001	153	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	153	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 154 LA CALERA</b>				
001	154	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	154	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 155 EL CAPULÍN (CAPULINAR)</b>				
001	155	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	155	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 156 LA CASCALOTERA</b>				
001	156	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	156	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 157 CHAGÜICUARO</b>				
001	157	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	157	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 158 EL CHIVO (PASO EL CHIVO)</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	158	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	158	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 159 EL CHORRILLO</b>				
001	159	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	159	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 160 EL COYOL</b>				
001	160	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	160	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 161 RANCHO EL CUAJILOTE</b>				
001	161	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	161	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 162 EL CUARTO</b>				
001	162	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	162	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 163 LAS CUATAS</b>				
001	163	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	163	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 164 RANCHO ESCOBETILLO</b>				
001	164	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	164	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 165 LA ESPERANZA (LAS CUATAS)</b>				
001	165	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	165	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 166 LA ESTANCIA</b>				
001	166	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	166	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 167 LOS GUAJES</b>				
001	167	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	167	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 168 LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA)</b>				
001	168	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	168	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 169 LA HUERTA DE SAN ANTONIO</b>				
001	169	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	169	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 170 LAS HUERTAS</b>				
001	170	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	170	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 171 LAS JUNTAS</b>				
001	171	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	171	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 172 LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO</b>				
001	172	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	172	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 173 EL LAGARTO</b>				
001	173	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	173	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 174 LA LAGUNA</b>				
001	174	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	174	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 175 EL LIMONCITO (EL RETAJE)</b>				
001	175	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	175	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 176 LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO)</b>				
001	176	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	176	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 177 LAS MINAS</b>				
001	177	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	177	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 178 EL MOLINO (EL MOLINITO)</b>				
001	178	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	178	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 179 EL NARANJO</b>				
001	179	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	179	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 180 LOS NOPALES</b>				
001	180	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	180	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 181 OJO DE AGUA</b>				
001	181	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	181	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
<b>LOCALIDAD 182 EL PASO DE LOS GUAJES</b>				
001	182	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	182	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 183 EL PICACHO</b>				
001	183	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	183	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 184 PINZÁNDARO</b>				
001	184	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	184	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 185 EL REGADILLO</b>				
001	185	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	185	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 186 EL REPARO</b>				
001	186	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	186	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 187 EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)</b>				
001	187	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	187	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 188 EL RODEO</b>				
001	188	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	188	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 189 SAN JOSÉ</b>				
001	189	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	189	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 190 SAN NICOLÁS</b>				
001	190	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	190	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 191 EL TÁLAMO</b>				
001	191	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	191	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 192 TREMESINO (PASO REAL)</b>				
001	192	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	192	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 193 EL TULITO</b>				
001	193	1	SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	193	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 194 EL AGUACATITO (EL AGUACATE)</b>				
001	194	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	194	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 195 EL GUAYABO</b>				
001	195	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	195	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 196 LA PAROTA MOCHA</b>				
001	196	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	196	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 197 LA BARRANCA DE SAN RAFAEL</b>				
001	197	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	197	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 198 LA BARRANCA DE LOS PELONES</b>				
001	198	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	198	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 199 LA BARRANCA DE LOS PELONES</b>				
001	199	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	199	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 200 EL CRUCERO</b>				
001	200	1	SIN NOMBRE	0.68
001	200	2	ANDADOR SIN NOMBRE	0.68
<b>LOCALIDAD 201 CRUCERO DE ALITA</b>				
001	201	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	201	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 202 LA ESPERANZA</b>				
001	202	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	202	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 203 LA GARITA.</b>				
001	203	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	203	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 204 EL MANGUITO</b>				
001	204	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	204	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 205 SAN ANTONIO</b>				
001	205	1	SIN NOMBRE.	0.68

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	205	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 206 EL PLÁTANO</b>				
001	206	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	206	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 207 EL REMATE</b>				
001	207	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	207	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 208 RINCÓN DE LAS CEIBAS</b>				
001	208	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	208	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 209 LA HUERTA</b>				
001	209	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	209	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 210 EL BILLETE</b>				
001	210	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	210	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 211 CUIRINDALITO</b>				
001	211	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	211	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 212 EL PASO DE LA PUERTA</b>				
001	212	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	212	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 213 EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)</b>				
001	213	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	213	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 214 PRESA UNIÓN</b>				
001	214	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	214	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 215 EL RANCHO ESCONDIDO</b>				
001	215	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	215	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 216 EL RINCÓN DE LOS GUAJES</b>				
001	216	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	216	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 217 EL GUAYABO</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	217	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	217	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 218 LA LAJITA DEL PINO</b>				
001	218	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	218	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 219 RANCHO NUEVO</b>				
001	219	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	219	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 220 LINDA VISTA</b>				
001	220	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	220	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 221 RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)</b>				
001	221	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	221	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 222 LOS TEJOCOTES</b>				
001	222	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	22	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 223 AGUA ZARCA</b>				
001	223	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	223	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 224 EL BONETE</b>				
001	224	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	224	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 225 EL CANAL</b>				
001	225	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	225	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 226 LAS PATACUAS</b>				
001	226	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	226	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 227 EL SOLAR</b>				
001	227	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	227	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 228 LA ZOQUITERA</b>				
001	228	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	228	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 229 COLONIA NUEVA ESPERANZA</b>				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M <sup>2</sup> EN UMA
001	229	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	229	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
<b>LOCALIDAD 230 EL LIMONCITO [RANCHO]</b>				
001	230	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	230	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

### 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

### **REGULAR**

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

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

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

### **INTERÉS MEDIO**

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

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

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

### **BUENA**

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, 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 entresijos 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 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, travesaños, 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 m<sup>2</sup> 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	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.80
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.82
	REGULAR	HAD	0.84
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.86
	BUENA	HAF	0.88
	MUY BUENA	HAG	0.95
	LUJO	HAH	1.00

## **USO COMERCIAL**

### **ECONÓMICA**

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

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

### **REGULAR**

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

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

### **BUENA**

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

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

### **MUY BUENA**

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo.

Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados

texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

### 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 traveses) 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, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, 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	VALOR /M <sup>2</sup> . (UMA)
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.94
	REGULAR	COB	1.00
	BUENA	COC	1.04
	MUY BUENA	COD	1.18
	LUJO	COE	1.50
	DEPARTAMENTAL	COF	2.00

## **EQUIPAMIENTO**

### **CINE Y/O AUDITORIO.**

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

### **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 bóveda o similar, muros de carga.

### **OFICINAS.**

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

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

**TIENDAS DE AUTOSERVICIO.**

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA	0.80
	ESCUELA	EQB	0.65
	OFICINAS	EQC	0.60
	ESTACIONAMIENTOS	EQD	0.60
	HOSPITAL	EQE	0.60
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQF	0.80
	HOTEL/MOTEL CLASE BUENA	EQG	0.85
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQH	1.00
	HOTEL 5 ESTRELLAS	EQI	1.10
	HOTEL GRAN LUJO	EQJ	1.15
	RESTAURANTES	EQK	0.80

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
	BARES	EQL	0.80
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQM	0.80
	MERCADO	EQN	0.65

### **ELEMENTOS ACCESORIOS**

#### **HIDRONEUMÁTICO**

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

#### **PANELES SOLARES**

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

#### **CALENTADORES SOLARES**

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

#### **GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL**

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

#### **CALDERA**

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

#### **DÉPOSITO DE COMBUSTIBLE**

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

**PANTALLA DE PROYECCIÓN**

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

**SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL**

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

**BÓVEDA DE SEGURIDAD**

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

**SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN**

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

**EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO**

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

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCION	DE	VALOR/M2 UMA.	EN
ELEMENTOS ACCESORIOS	HIDRONEMÁTICOS	EAA		0.65	
	PANELES SOLARES	EAB		0.70	
	CALENTADORES SOLARES	EAC		0.70	
	GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL	EAD		0.70	
	CALDERA	EAE		0.70	
	DÉPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAF		0.70	

PANTALLA DE PROYECCIÓN	EAG	0.70
SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL	EAH	0.70
BÓVEDA DE SEGURIDAD	EAI	0.70
SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN	EAJ	0.70
EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO	EAK	0.70

### **OBRA COMPLEMENTARIA**

#### **BARDAS**

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

#### **CELOSÍAS**

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

#### **REJAS**

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

#### **ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES**

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

#### **PÉRGOLAS**

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

#### **JARDINES**

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

#### **FUENTES Y ESPEJO DE AGUA**

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

**TERRAZAS**

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

**BALCONES**

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

**COCINAS INTEGRALES**

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

**ALBERCA Y CHAPOTEADERO**

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

**CANCHAS DEPORTIVAS**

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

**COBERTIZOS**

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

**PAVIMENTACIÓN**

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

**ESTACIONAMIENTO**

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

**PALAPA**

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

**CASETA DE VIGILANCIA**

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.60
	CELOSÍAS	OCB	0.60
	REJAS	OCC	0.55
	ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES	OCD	0.60
	PÉRGOLAS	OCE	0.65
	JARDINES	OCF	0.60
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCG	0.60
	TERRAZAS	OCH	0.65
	BALCONES	OCI	0.65
	COCINAS INTEGRALES	OCJ	0.65
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK	0.50
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCL	0.85
	COBERTIZOS	OCM	0.60
	CINES Y AUDITORIO	OCN	0.65
	PAVIMENTACIÓN	OCO	0.70
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP	0.60
	COBERTIZOS	OCQ	0.60
	PAVIMENTACIÓN	OCR	0.65
	ESTACIONAMIENTO	OCS	0.60
	PALAPA	OCT	0.60
CASETA DE VIGILANCIA	OCU	0.60	

### TRANSITORIOS

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

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

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

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

**ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 10 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

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

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

Rúbrica.

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

Rúbrica.

**DIPUTADA SECRETARIA.**  
**PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.**

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 651 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 ZIRÁNDARO 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

