



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Martes 26 de Diciembre de 2023

Año CIV

Edición No. 103 Alcance XIII

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 578 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 ATLAMAJALCINGO DEL MONTE DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 4

DECRETO NÚMERO 579 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AZOYÚ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 24

DECRETO NÚMERO 580 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 BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 40

CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 581 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA
IZAZAGA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL
COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE
PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO
FISCAL 2024..... 72

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 578 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 ATLAMAJALCINGO DEL MONTE 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 15 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 Atlamajalcingo del Monte 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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 AM/PM/672/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Camilo Cano Guzmán, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlamajalcingo del Monte, 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 **Atlamajalcingo del Monte, 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/0188-10/2023 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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 seis 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 **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un

cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno. Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, **CLASE**: **habitacional**; precaria, económica, regular, **Comercial**; económica, regular; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción

I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Atlamajalcingo del monte, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 42.86% del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 133.27% por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 69.15% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 49.94 % por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Atlamajalcingo del Monte ya no se consideraran dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024, porque para no afectar la hacienda de Municipio se incrementaron los valores de suelo en un 104 %.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **3 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

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

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de

guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	12009001	COL. CENTRO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	12009001	COL. REFORMA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	12009001	COL. VICENTE GUERRERO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090005	CHINAMECA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090004	CUAHUTIPAN
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090008	ROSARIO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090006	HUEHUETEPEC
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090026	JUQUILA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090025	MI PATRIA ES PRIMERO
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090013	PIEDRA BLANCA
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090007	PLAN DE GUADALUPE
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090009	SAN ISIDRO LABRADOR
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090010	SANTA CRUZ
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090011	TEPECOCATLAN
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090012	ZILACAYOTITLAN
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090002	ALVARO OBREGON
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090003	BENITO JUAREZ
12	Guerrero	009	ATLAMAJALCINGO DEL MONTE	120090027	COL. GUADALUPE

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
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	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
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	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:

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

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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 SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, Habitacional con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Deportivos y Gimnasios</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales y Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		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 **PM/AM/650/2023**, fechado el tres de octubre del 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 1411 de fecha 12 de octubre, 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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 **Atlamajalcingo del Monte, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en el mes de febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 Atlamajalcingo del Monte, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 1.3 al millar, aplicada en 2023 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; sin embargo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que algunos de los valores catastrales se encuentran desproporcionados, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024; en razón de lo anterior y toda vez que no existe una base de comparación con los valores señalados en el ejercicio fiscal anterior, se determinó ajustar los valores de las Unidades de Medida y Actualización (UMA's), como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

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

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Atlamajalcingo del Monte, 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 PM/AM/650/2023, fechado el 3 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1411/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, tienen un incremento del 104% 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 15 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 Atlamajcingo del Monte del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

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

DECRETO NÚMERO 578 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 ATLAMAJALCINGO DEL MONTE 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 **Atlamajcingo del Monte, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

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

SECTOR	No.	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA	
			VALOR/HA EN UMAS MENOS DE 20 KM	VALOR/HA EN UMAS MÁS DE 20 KM
000	1	TERRENOS DE RIEGO	150.67	125.56
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD	150.67	125.56
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL	62.78	50.22
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	43.94	37.66
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	37.66	25.11
000	6	TERRENOS DE MONTES ALTOS SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	150.67	125.56

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

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

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	HIDALGO	0.64
001	001	002	JOSE LÓPEZ PORTILLO	0.64
001	001	003	INDEPENDENCIA	0.64
001	001	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
001	001	005	SIN NOMBRE	0.64
COLONIA 002 (VICENTE GUERRERO)				
001	002	001	CALLE HIDALGO	0.64
001	002	002	SIN NOMBRE	0.64
001	002	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
COLONIA 003 (REFORMA)				
001	003	001	SIN NOMBRE	0.64
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 004 (CHINAMECA)				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.64
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 005 (CUAHUTIPAN)				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.64

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 006 (ROSARIO)				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.64
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 007 (HUEHUETEPEC)				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.64
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 008 (GUADALUPE)				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.64
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 009 (JUQUILA)				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.64
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 010 (MI PATRIA ES PRIMERO)				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.64
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 011 (PIEDRA BLANCA)				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.64
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 012 (PLAN DE GUADALUPE)				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.64
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 013 (SAN ISIDRO LABRADOR)				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.64
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 014 (SANTA CRUZ)				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.64
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 015 (TEPECOCATLÁN)				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.64

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 016 (ZILACAYOTILÁN)				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.64
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 017 (ALVARO OBREGÓN)				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.64
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64
LOCALIDAD: 18 (BENITO JUÁREZ)				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.64
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.64

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.

REGULAR

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.75
	ECONÓMICA	HAB	0.99
	REGULAR	HAC	1.09

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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.99
	REGULAR	COB	1.21

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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 **Atlamajalcingo del Monte, 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA.
LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.
Rubrica.

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 578 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 ATLAMAJALCINGO DEL MONTE 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.
MTR. LUDWIG MARCIAL REYNOSO NÚÑEZ.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 579 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AZOYÚ 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 15 de diciembre del 2023, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado referido al “**Contenido de la Iniciativa**”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.

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

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/14-10-2023/0356**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, EL ciudadano Luis Justo Bautista, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Azoyú, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de

Suelo y Construcción que servirán de base a ese Honorable Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-14/2023**, 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 de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **OFICAT/0610/2023/01**, de fecha 06 de octubre 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 número **SFA/SI/CGC/1453/2023**, de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente:

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; 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; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, regular, 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 estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Azoyú, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario, Mediante el análisis realizado en el municipio de Azoyú Guerrero, se concluye que los Valores catastrales del terreno representan en promedio un **18.53%** del valor comercial; determinado que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **960.06%** por debajo del valor comercial; así también los valores de construcción

representan en promedio el **12.04%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **1,376.62%** por debajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, por lo que para el ejercicio fiscal 2024 no se consideran, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 7 al millar anual en lugar de la tasa del 6 al millar anual que se aplicó en el año 2023, ya que no afecta en el cobro del impuesto predial.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **7 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero y el 10% en febrero, 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 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 dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130001	Terreno de Riego
12	Guerrero	13	Azoyu	120130002	Terreno de Humedad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130003	Terrero de Temporal

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130004	Terrero de Agostadero Laborable

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	12013001	Centro
12	Guerrero	13	Azoyu	12013002	Barrio de Maticuba
12	Guerrero	13	Azoyu	12013003	Barrio de la Tejeria
12	Guerrero	13	Azoyu	12013004	Barrio del Tepeyac
12	Guerrero	13	Azoyu	12013005	Barrio de las ollitas
12	Guerrero	13	Azoyu	12013006	Barrio del aguacate
12	Guerrero	13	Azoyu	12013007	Barrio de Tilacu
12	Guerrero	13	Azoyu	12013008	Barrio de Tixnapi

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130009	Quetzalapa
12	Guerrero	13	Azoyu	120130010	Arcelia del Progreso
12	Guerrero	13	Azoyu	120130011	Huehuetan
12	Guerrero	13	Azoyu	120130012	Zapotital de la Fuente
12	Guerrero	13	Azoyu	120130013	Maxmadi
12	Guerrero	13	Azoyu	120130014	El Macahuite
12	Guerrero	13	Azoyu	120130015	La Culebra
12	Guerrero	13	Azoyu	120130016	El Carrizo
12	Guerrero	13	Azoyu	120130017	La Pelota
12	Guerrero	13	Azoyu	120130018	San Isidro el Puente
12	Guerrero	13	Azoyu	120130019	Tenango
12	Guerrero	13	Azoyu	120130020	Talapilla
12	Guerrero	13	Azoyu	120130021	La Bocana
12	Guerrero	13	Azoyu	120130022	Playa Suave
12	Guerrero	13	Azoyu	120130023	Palo Blanco
12	Guerrero	13	Azoyu	120130024	Las Trancas
12	Guerrero	13	Azoyu	120130025	Los Chegues
12	Guerrero	13	Azoyu	120130026	Los Quiterios

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	13	Azoyu	120130027	Los Metates
12	Guerrero	13	Azoyu	120130028	El Arenal
12	Guerrero	13	Azoyu	120130029	Banco de Oro

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 **OFICAT/0610/2023/01**, de fecha 06 de octubre 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 número **SFA/SI/CGC/1453/2023**, de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente:

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Azoyú, 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 **Azoyú, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero y el 10% en febrero, 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.”.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Azoyú, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de

un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Azoyú, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente y **se proponen unas tasas de 7% al millar anual**, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

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

Que en sesiones de fecha 15 de diciembre del 2023, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “Esta

Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Azoyú 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 579 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AZOYÚ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

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

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

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	001	Terreno de Riego	73.14
000	002	Terreno de Humedad	79.23
000	003	Terrero de Temporal	72.40
000	004	Terrero de Agostadero Laborable	46.55

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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.**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 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
BARRIO 001 CENTRO				
001	001	001	5 DE MAYO	1.05
001	001	002	VICENTE GUERRERO	1.05
001	001	003	EMILIANO CARRANZA	1.05
001	001	004	MADRID	1.05
001	001	005	CALZADA MANUEL BAUTISTA	1.05
001	001	006	EMILIO CARRANZA	1.05
001	001	007	15 DE DICIEMBRE	1.05
BARRIO 002 MATACUBA				
001	002	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.02
001	002	002	MATACUBA	1.02
001	002	003	OMAR JUSTO VARGAS	1.02
001	002	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.02
BARRIO 003 LA TEJERIA				
001	003	001	ESTADO DE GUERRERO	1.02
BARRIO 004 TEPEYAC				

001	004	001	MADRID	1.02
001	004	002	EJIDO	1.02
001	004	003	ARTICULO 123	1.02
001	004	004	ALMAZAN	1.02
BARRIO 005 LAS OLLITAS				
001	005	001	SAN FRANCISCO	1.02
001	005	002	OAXACA	1.02
006 BARRIO DEL AGUACATE				
001	006	001	VICENTE GUERRERO	1.02
001	006	002	NAYARIT	1.02
007 BARRIO DE TILACU				
001	007	001	EMILIO CARRANZA	1.02
001	007	002	NAYARIT	1.02
008 BARRIO DE TIXNAPI				
001	008	001	NUEVO MEXICO	1.02
001	008	002	ANIBAL LOPEZ RENDON	1.02
009 QUETZALAPA				
002	009	001	SIN NOMBRE	1.00
002	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
010 ARCELIA DEL PROGRESO				
002	010	001	SIN NOMBRE	1.00
002	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
011 HUEHUETAN				
002	011	001	SIN NOMBRE	1.00
002	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
012 ZAPOTITLAN DE LA FUENTE				
002	012	001	SIN NOMBRE	1.00
002	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
013 MAXMADI				
002	013	001	SIN NOMBRE	1.00
002	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
014 EL MACAHUITE				
002	014	001	SIN NOMBRE	1.00
002	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
015 LA CULEBRA				
002	015	001	SIN NOMBRE	1.00
002	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
016 EL CARRIZO				
002	016	001	SIN NOMBRE	1.00
002	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

017 LA PELOTA				
002	017	001	SIN NOMBRE	1.00
002	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
018 SAN ISIDRO EL PUENTE				
002	018	001	SIN NOMBRE	1.00
002	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
019 TENANGO				
002	019	001	SIN NOMBRE	1.00
002	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
020 TALAPILLA				
002	020	001	SIN NOMBRE	1.00
002	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
021 LA BOCANA				
002	021	001	SIN NOMBRE	1.00
002	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
022 PLAYA SUAVE				
002	022	001	SIN NOMBRE	1.00
002	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
023 PALO BLANCO				
002	023	001	SIN NOMBRE	1.00
002	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
024 LAS TRANCAS				
002	024	001	SIN NOMBRE	1.00
002	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
025 LOS CHEGUES				
002	025	001	SIN NOMBRE	1.00
002	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
026 LOS QUITERIOS				
002	026	001	SIN NOMBRE	1.00
002	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
027 LOS METATES				
002	027	001	SIN NOMBRE	1.00
002	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
028 EL ARENAL				
002	028	001	SIN NOMBRE	1.00
002	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
029 BANCO DE ORO				
002	029	001	SIN NOMBRE	1.00
002	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

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

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.

REGULAR

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

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

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

BUENA

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.37
	ECONÓMICA	HAB	0.49
	REGULAR	HAB	0.73
	BUENA	HAB	0.94

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2
COMERCIAL	ECONÓMICA	COB	0.97
	REGULAR	COB	1.08
	BUENA	COB	1.77

TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, Número 266, vigente, el Ayuntamiento de Azoyú, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en su Gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Azoyú, 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA.
LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.
Rubrica.

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 579 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AZOYÚ 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 580 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 BENITO JUÁREZ 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 15 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 Benito Juárez 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 y las 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 **Benito Juárez**, 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 número PRE_BJ/207/2023, del 14 de octubre de 2023, la Ciudadana C.P. Glafira Meraza Prudente, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Benito Juárez**, 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 decreto 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/0188-15/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro 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 **Benito Juárez**, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

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

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de riego; terrenos de humedad; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto sin explotación forestal y terrenos de monte alto susceptibles para 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, industrial, edificios de oficinas, construcciones especiales, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: Habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, centro comercial, tienda de autoservicio, tienda departamental; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada, Edificios de Oficinas; regular, buena, muy buena, Construcciones Especiales; hospitales, mercados, cines y auditorios, hotel 4 estrellas, hotel 3 estrellas, hoteles sin clasificación, Instalaciones Especiales; elevadores por unidad, equipos de aire acondicionado por tonelada, sistema de hidroneumático por unidad, calefacción por unidad, subestación eléctrica por unidad, equipo contra incendio por unidad, cisternas por unidad, fosas sépticas por unidad, pozos de absorción por unidad, plantas de tratamiento por unidad, pozos artesanos por unidad, equipo de bombeo por unidad, Elementos Accesorios; calderas, depósitos de combustibles, planta de emergencia, Obras Complementarias; estacionamiento descubierto, estacionamiento cubierto, alberca, cancha de futbol, cancha de basquetbol, cancha de frontón, cancha de squash, cancha de tenis, bardas, áreas ajardinadas, palapas, patios, andadores y banquetas, pérgolas, fuentes, espejos de agua, riego por aspersión o goteo, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para

Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Benito Juárez, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Benito Juárez, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio el 16.90% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales se encuentran en un 536.23% por abajo del valor comercial; así mismo los valores de construcción representan en promedio el 32.97 % del valor catastral respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales se encuentra en un 284.51% del valor comercial.

Derivado de la acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 49/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Ley de Ingresos de este Municipio para el ejercicio fiscal 2023, y que LA SUPREMA CORTE de Justicia de la Nación declaró la Inconstitucionalidad de estas disposiciones; con el fin de no afectar la Hacienda del H. Ayuntamiento, en la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal de 2024 se propone un incremento del 30%, con respecto a los valores del año 2023; sin embargo esto no afectara la economía del contribuyente de este municipio, para el ejercicio fiscal 2024, debido a que el importe total del pago no reflejará ningún incremento, en el pago del impuesto predial.

De la misma manera se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **12 al millar anual**; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del

impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, en el segundo mes un descuento del 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 01, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, agrupando a los sectores catastrales 000 de suelo rustico y 001 de suelo urbano de acuerdo a las siguientes tablas:

Sector 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	14	Benito Juárez		Terrenos Rústicos

Sector 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140001	San Jerónimo de Juárez
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140003	Arenal de Álvarez (Arenal de Paco)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140004	Arenal de Gómez (Primer Arenal)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140005	Arenal del Centro (La Máquina)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140009	Hacienda de Cabañas
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140010	Llano de la Puerta
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140011	Llano Real (El Dorado)
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140016	El Tomatal
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140017	Los Toros
12	Guerrero	14	Benito Juárez	120140018	Las Tunas

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
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	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
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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

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

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.
 a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

Fre=Fzo x Fub x Ffe x Fir x Fsu

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

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

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

POR SU USO Y CLASIFICACION					
USO	CLASIFICACION				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA UTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, Habitacional con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Deportivos y Gimnasios</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales y Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		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 **PRE_BJ/0193/2023**, fechado el **20 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1366/2023** de fecha 09 de octubre, 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 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 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 **Benito Juárez**, 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 **Benito Juárez**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero,

el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Benito Juárez**, 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 **Benito Juárez**, Guerrero, en el artículo 8 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 quinto 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 Benito Juárez, 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 PRE_BJ/0193/2023, fechado el 20 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Benito Juárez**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1366/2023, de fecha 09 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, presentan un incremento del 30% con respecto a los valores del año 2023; a pesar de este incremento, aún están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”**

Que en sesiones de fecha 15 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 Benito

Juárez del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

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

DECRETO NÚMERO 580 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 BENITO JUÁREZ 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 **Benito Juárez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

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

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

SECTOR CATASTRAL 000:

Sector	N/P	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREAS A ORILLA DE PLAYA	
			MENOS DE 20 KM	MAS DE 20 KM
			UMA´s	UMA´s
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	817.67	735.90
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	817.67	735.90
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	490.61	408.84
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	490.61	408.84
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	490.61	408.84

000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	490.61	408.84
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	490.61	408.84

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 agostadero.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	AV. PROGRESO	3.37
001	001	002	INDUSTRIA	3.37
001	001	003	HERMENEGILDO GALEANA	3.37
001	001	004	CARRETERA NACIONAL ENTRONQUE EL TOMATAL HASTA KM. 84	3.37
001	001	005	RECREO	3.37
001	001	006	FERNANDO ROSAS	3.37
COLONIA 002 EL HUIZACHE				
001	002	001	VICENTE GUERRERO	3.37
001	002	002	EMILIO CARRANZA	3.37
001	002	003	5 DE MAYO	3.37
001	002	004	NIÑOS HÉROES	3.37
001	002	005	INDEPENDENCIA	3.37
001	002	006	VICENTE GUERRERO	3.37
COLONIA 003 COREA				
001	003	001	PLUTARCO ELÍAS	3.37
COLONIA 004 LOS MAESTROS				
001	004	001	JAIME NUNO	3.37
001	004	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	3.37
COLONIA 005 TIESTO				
001	005	001	ALDAMA	3.37
COLONIA 006 EL DORADO 1				
001	006	001	SIN NOMBRE	3.37
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 007 EL DORADO 2				
001	007	001	SIN NOMBRE	3.37
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 008 LAS PALMAS				
001	008	001	SIN NOMBRE	3.37
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 009 ACAPULCO PACIFICO				
001	009	001	SIN NOMBRE	3.37
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 010 PEZ VELA				
001	010	001	SIN NOMBRE	3.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.37
COLONIA 011 SOLIDARIDAD				
001	011	001	CORREGIDORA	2.55
001	011	002	18 DE MARZO	2.55
001	011	003	CARPINTEROS	2.55
001	011	004	CUAUHTÉMOC	2.55
001	011	005	VIOLETA	2.55
COLONIA 012 SAN JOSE				
001	012	001	CORREGIDORA	1.53
001	012	002	18 DE MARZO	1.53
001	012	003	CARPINTEROS	1.53
COLONIA 013 LOMA BONITA				
001	013	001	RIO UZUMACINTA	1.53
COLONIA 014 HIDALGO				
001	014	001	CONSTITUCIÓN	1.53
LOCALIDAD 015 ARENAL DE ALVAREZ (ARENAL DE PACO)				
001	015	001	SIN NOMBRE	1.30
001	015	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 016 ARENAL DE GOMEZ (PRIMER ARENAL)				
001	016	001	SIN NOMBRE	1.30
001	016	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 017 ARENAL DEL CENTRO (LA MAQUINA)				
001	017	001	SIN NOMBRE	1.30
001	017	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 018 HACIENDA DE CABAÑAS				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.30
001	018	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 019 LLANO DE LA PUERTA				
001	019	001	SIN NOMBRE	1.30
001	019	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 020 LLANO REAL (EL DORADO)				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.30
001	020	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 021 EL TOMATAL				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.30
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 022 LOS TOROS				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 023 LAS TUNAS				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.30
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

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

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

USO HABITACIONAL:

- **PRECARIA.**

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

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

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

- **ECONÓMICA.**

Sin proyecto; con algunos servicios municipales; se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo; se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

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

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

- **INTERÉS SOCIAL.**

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

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor; y la superficie construida varía de 35 y 80 metros²; se

localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos; cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo; muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo; claros cortos menores a 3.5 metros; techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad; acabados aparentes de estuco; pintura de tipo económico.

- **REGULAR.**

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

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

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

- **INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico; se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios; lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio; se localizan en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

- **BUENA.**

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes; cimientos de concreto 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, 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 m2 y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

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

Grandes claros entre 5 y 10 metros; techos con losa y molduras en todo el perímetro; recubrimiento de teja de buena calidad; aplanados de yeso y mezcla maestreados; acabados exteriores de texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.52
	ECONÓMICA	HAB	2.28
	INTERÉS SOCIAL	HAC	2.77
	REGULAR	HAD	3.69
	INTERÉS MEDIO	HAE	4.62
	BUENA	HAF	5.55
	MUY BUENA	HAG	8.35

COMERCIAL:

• **ECONÓMICA.**

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

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos; muros de adobe, block o ladrillo; techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa; acabados casi inexistentes; pisos de cemento, sus instalaciones son básicas; claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

• **REGULAR.**

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

A veces carecen de proyecto; cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno; muros de carga de ladrillo, block o adobe; techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa; aplanados de yeso o mezcla; acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas; instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento; claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

- **BUENA.**

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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.

- **CENTRO COMERCIAL.**

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

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

• **TIENDA DE AUTOSERVICIO.**

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

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

• **TIENDA DEPARTAMENTAL.**

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.50
	REGULAR	COB	9.98
	BUENA	COC	19.96
	MUY BUENA	COD	24.69
	CENTRO COMERCIAL	COE	28.82
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COF	29.95
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COG	32.93

INDUSTRIAL:

• **ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto; materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción; materiales económicos; claros menores a 8 metros con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas, construidas mediante autofinanciamiento; se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

- **LIGERA.**

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos; materiales y calidad constructiva básica; normalmente sin edificaciones internas; suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales; elementos estructurales básicos con elementos de apoyo visibles; iluminación natural y artificial básica; pisos de cemento pulido; instalaciones básicas muy generales; claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

- **MEDIANA.**

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

Elementos estructurales de calidad; cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados; pisos variados y adecuados a los productos que fabrican; techos específicos y adecuados; acabados aplanados medios.

Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento; instalaciones especiales con ductos de aire; construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

- **PESADA.**

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad; materiales y construcción de muy buena calidad; dispone de divisiones internas; su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad; cimentación sólida; acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	15.33
	LIGERA	INB	15.33
	MEDIANA	INC	21.41
	PESADA	IND	24.69

EDIFICIOS DE OFICINAS:

- **REGULAR.**

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

A veces carecen de proyecto; cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno; muros de carga de ladrillo, block o adobe; techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa; aplanados de yeso o mezcla; acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas; instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento; claros medios de 5 metros; construidos bajo financiamiento bancario.

- **BUENA.**

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

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

- **MUY BUENA.**

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo; elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, 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 y diversificadas; medidas de seguridad; construidas por empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	12.74
	BUENA	EOB	25.47
	MUY BUENA	EOC	30.56

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

- **HOSPITALES.**

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

- **MERCADOS.**

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.

- **CINES Y AUDITORIOS.**

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.

- **HOTELES.**

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras a través de financiamiento o financiamiento bancario.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	CEA	12.74
	MERCADOS	CEB	25.47
	CINES Y AUDITORIOS	CEC	25.47
	HOTEL 4 ESTRELLAS	CED	30.56
	HOTEL 3 ESTRELLAS	CEE	30.56
	HOTELES SIN CLASIFICACIÓN	CEF	30.56

INSTALACIONES ESPECIALES.

- **ELEVADORES.**

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios de gran tamaño como, hoteles edificios de oficinas, de departamentos, tiendas departamentales, de autoservicio.

- **EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO.**

El aire acondicionado es una instalación especial que se usa en las casas habitación a partir de las clasificadas como de buena calidad, departamentos habitacionales, edificios de oficinas, los edificios a comercios, hoteles, cines, hospitales y otras de similar clase.

- **SISTEMAS HIDRONEUMÁTICOS, CALEFACCIÓN, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EQUIPO CONTRA INCENDIO.**

Estas instalaciones especiales, son utilizadas normalmente en edificios que tienen un uso comercial, industrial o de servicios, tales como tiendas departamentales, hospitales, hoteles, que ayudan a prestar un servicio de calidad.

- **CISTERNAS.**

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

- **FOSAS SÉPTICAS.**

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

- **POZOS DE ABSORCIÓN.**

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, productos procedentes de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

- **PLANTAS DE TRATAMIENTO.**

Las Plantas de Tratamiento forman parte de las instalaciones especiales, que sirven para que a las aguas residuales se les retiren los contaminantes, para hacer de ella un agua sin riesgos para la salud y/o medio ambiente, al disponerla en un cuerpo receptor natural que puede ser un río, mar o lagos o por su reusó en otras actividades de nuestra vida cotidiana con excepción del consumo humano.

- **POZOS ARTESANOS.**

Los Pozos Artesianos forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan obtener del subsuelo agua potable y facilidades de riego para los cultivos, mismos que son alimentados de las aguas pluviales.

- **EQUIPOS DE BOMBEO.**

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales; y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza.

Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	ELEVADORES POR UNIDAD	IEA	824.10
	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO POR UNIDAD	IEB	74.17
	SISTEMA DE HIDRONEUMÁTICO POR UNIDAD	IEC	763.93
	CALEFACCIÓN POR UNIDAD	IED	335.41
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA POR UNIDAD	IEE	763.93
	EQUIPO CONTRA INCENDIO POR UNIDAD	IEF	500.23
	CISTERNAS POR UNIDAD	IEG	247.23
	FOSAS SÉPTICAS POR UNIDAD	IEH	194.70
	POZOS DE ABSORCIÓN POR UNIDAD	IEI	121.15
	PLANTAS TRATAMIENTO POR UNIDAD	IEJ	1,244.39
	POZOS ARTESANOS POR UNIDAD	IEK	500.23
	EQUIPO DE BOMBEO POR UNIDAD	IEL	164.81

ELEMENTOS ACCESORIOS:

- **CALDERAS.**

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes; y otras muchas aplicaciones.

- **DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.**

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales y es un contenedor normalmente para líquidos flamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

- **PLANTA DE EMERGENCIA.**

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	EAA	3.56
	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	EAB	8.49
	PLANTA DE EMERGENCIA	EAC	2.33

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

- **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.

- **ALBERCA.**

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

- **CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS.**

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

- **BARDAS.**

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

- **ÁREAS JARDINADAS.**

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

- **PALAPAS.**

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

- **PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.**

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

- **PÉRGOLAS.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

- **FUENTES.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

- **ESPEJOS DE AGUA.**

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor, construyendo un tipo de alberca pequeña que le dará forma al espejo, además de que le sirve de protección al jardín por cualquier posible inundación.

- **RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO.**

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	3.56
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	8.49
	ALBERCA	OCC	1.65
	CANCHA DE FUTBOL	OCD	1.65
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCE	2.33
	CANCHA DE FRONTÓN	OCF	2.33

CANCHA DE SQUASH	OCG	2.33
CANCHA DE TENIS	OCH	2.33
BARDAS	OCI	3.93
ÁREAS JARDINADAS	OCJ	1.16
PALAPAS	OCK	8.24
PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	OCL	3.56
PÉRGOLAS	OCM	3.56
FUENTES	OCN	3.56
ESPEJOS DE AGUA	OCÑ	3.56
RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO	OCO	3.56

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Benito Juárez**, 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 vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Benito Juárez**, 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA.
LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.
Rubrica.

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 580 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 BENITO JUÁREZ 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 581 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA 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 15 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 Coahuayutla de José María Izazaga 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 Rústico, Urbano y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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/000380/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Rafael Martínez Ramírez, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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/0188-17/2023 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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 extraordinaria de Cabildo, de fecha trece 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

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

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores**

catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, regular, buena, muy buena Comercial; económica, regular, buena industrial; económica, ligera, mediana, 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 Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo del centro de la ciudad, y otros de interés popular, 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, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Coahuayutla se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 30.04% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 345.82% por abajo del valor comercial; de igual manera el valor catastral de la construcción representa el 16.45% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 818.05% del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Coahuayutla de José MARÍA Izazaga no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2024 es del 4 **al millar** anual, en lugar de la tasa del 2 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de 4 **al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en

febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral 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 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 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	CLAVE DE LA LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0001	Coahuayutla de Guerrero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0002	El Aguacate
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0003	Algodoncillos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0004	Amatepec
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0005	Las Animas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0006	Camino Real
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0007	El Atascadero (Rancho el Atascadero)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0008	El Auto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0009	El Bálsamo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0010	Las Balsas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0011	Barrio de Guzmán (El Limón)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0012	Barrio de Lozano (El Rosario)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0013	Coahulotal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0014	La Calera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0015	El Camarón (Camarón Pacheco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0016	El Capire (El Plan del Capire)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0017	Capire Alto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0018	Las Catarinas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0019	Los Cerritos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0020	Puerto del Carrizo (El Puerto)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0021	Los Ciruelos (El Ciruelo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0022	Las Cocinas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0023	Los Cocos (El Coco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0024	La Cofradía
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0025	Colmeneros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0026	El Contadero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0027	Corral de Tierra (Corraleras)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0028	La Cuina
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0029	El Chiflido (Tancitaro)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0030	El Chiquerito (Chiqueritos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0031	La Escondida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0032	Galeana de Abajo

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0033	San Isidro el Gallo (El Gallo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0034	La Haciendita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0035	Las Higueras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0036	La Higuerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0037	La Huerta de Padilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0038	Las Iguanas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0039	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0040	Las Juntas de Bustos (Las Juntas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0041	La Laguna
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0042	La Lajita de Izazaga (Las Lajitas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0043	Lazarillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0044	Los Limones
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0045	El Limoncito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0046	La Madera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0047	El Maguey
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0048	Santa Clemencia (La Manga)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0049	Matamoros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0050	Las Minitas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0051	La Mira
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0052	El Naranjo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0053	Nueva Cuadrilla

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0054	Potrero de Olivares (Potrero de Arriba)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0055	Rancho la Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0056	Paso de Vacas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0057	La Peña
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0058	Pie de la Cuesta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0059	La Piedra
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0060	Las Pilas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0061	El Pinzán
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0062	El Platanillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0063	El Pochote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0064	Potreros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0065	La Providencia (Corongoro)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0066	Rastrojos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0067	El Reparó
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0068	San Antonio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0069	San Cristóbal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0070	San Francisco (San Francisco los Zapotes)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0071	Los Encinitos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0072	San José Anota
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0073	San Nicolás (Los Adobes)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0074	San Rafael (San Rafael de López)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0075	San Salvador (Chancarero)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0076	Santa Rita (Santa Rita de Casia)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0077	Santa Rosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0078	San Vicente (San Vicente Tepehuaje)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0079	Soyamichi de Valle (Soyamichi)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0080	Las Tamacuas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0081	Las Tasajeras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0082	Los Tepehuajitos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0083	Tres palos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0084	La Vainilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0085	Valle Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0086	El Zapote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0087	El Zopilote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0088	La Corba
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0089	Los Esteros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0090	La Chorrera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0091	La Palmilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0092	El Mezquital
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0093	Potrero Grande
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0094	Rincón de Bejucos

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0095	Coacoyul
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0096	Chanquelite
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0097	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0098	La Cruz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0099	Las Carretas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0100	La Soledad (Huaracio)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0101	Tamarindo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0102	El Terrero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0103	El Tizate
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0104	Tubería (La Tubería)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0105	Valle Grande
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0106	Vista Hermosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0107	Zapotillos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0108	El Zoyamiche
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0109	Zollatán
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0110	Huizila
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0111	Lomas Blancas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0112	El Melonar
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0113	Las Mesillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0114	Molinito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0115	Nopalera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0116	Palos Altos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0117	El Pantano

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0118	La Pareja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0119	La Pedregosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0120	Los Pinos de Huato
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0121	El Pueblito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0122	La Puerta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0123	Puerto del Encinal (Puerto del Encino)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0124	Puerto Naranja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0125	La Puscua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0126	Quiringucua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0127	Santa Cruz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0128	Corcoles
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0129	La Calerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0130	Arroyo Puerco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0131	San Vicente del Río
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0132	Miyagua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0133	Temalhuacan
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0134	San José Potrerillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0135	El Toro
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0136	Buenavista
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0137	La Gloria (El Changungo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0138	Guadalupe

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0139	Arroyo Grande (La Barranca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0140	La Artesa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0141	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0142	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0143	El Capadero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0144	La Ciénega
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0145	La Crucita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0146	La Daga
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0147	La Dicha
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0148	El Estero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0149	Galeana de Arriba
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0150	El Guayabo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0151	Huerta de Piña (El Retaje)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0152	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0153	La Laguna
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0154	El Limón de Verdusco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0155	Los Limones (El Sauz)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0156	Los Mangos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0157	La Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0158	La Parotita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0159	Los Primeros Pinos (Los Pinos)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0160	Quirindal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0161	El Reparó
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0162	El Reparó
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0163	Rincón del Naranja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0164	San Antonio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0165	San Francisco (San Pancho)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0166	Santa Ana
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0167	La Cañita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0168	La Chepa (La Pedregosa)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0169	Los Cuailles
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0170	Gallo de Maciel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0171	El Huecillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0172	Poza Honda
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0173	El Vainillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0174	Las Animas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0175	El Ternejal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0176	La Fundación
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0177	La Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0178	Olivares
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0179	El Puertecito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0180	El Timbiriche
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0181	El Zapote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0182	La Colorada

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0183	El Paseo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0184	El Reparito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0185	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0186	La Calceta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0187	Los Cocos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0188	Cuipacio (Cuipipacio)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0189	Potreritos (Casa Blanca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0190	Los Zapotes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0191	La Borrega
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0192	La Cajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0193	Antonsimón (El Canal)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0194	El Carrizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0195	Coacoyul
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0196	Las Delicias
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0197	La Florida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0198	La Higuerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0199	El Limoncito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0200	La Loma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0201	La Mina
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0202	El Muerto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0203	La Ordeñita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0204	Pueblo Viejo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0205	El Rincón

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0206	La Patria
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0207	Torrecillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0208	Llano de Maciel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0209	Agua Fría
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0210	Cascalotes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0211	Corral Falso
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0212	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0213	La Liebre
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0214	Las Parotas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0215	El Tepamo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0216	La Tijera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0217	El Brasil
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0218	Los Cangrejos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0219	Las Mariquitas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0220	El Salto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0221	Las Avillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0222	Rincón del Guajolote (Barranca el Guajolote)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0223	Buena Vista (Buena Vista de Pacheco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0224	La Calerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0225	La Caimanera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0226	Campo Verde

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0227	El Cenizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0228	Cerro la Virgen (Cerro Grande)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0229	Cuauhtémoc
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0230	La Cuchilla de Enmedio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0231	Galindo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0232	La Huerta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0233	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0234	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0235	Los Jazmines
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0236	Rancho Escondido (La Omita)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0237	Las Palmas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0238	La Palmera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0239	La Peña
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0240	Platanillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0241	El Recodo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0242	La Remonta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0243	Santa Rosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0244	La Tinajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0245	Paracho (Los Pajaritos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0246	La Poza
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0247	Casas Quemadas (Las Juntas)

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0248	La Lajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0249	La Lobera (Agua Zarca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0250	Las Marañonas (Rancho las Marañonas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0251	Nahuatzén
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0252	Primer Campo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0253	Pueblo Viejo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0254	El Carrizalillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0255	El Bejuco Colorado
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0256	Bejucos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0257	El Capire
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0258	La Ciénega del Cuahulote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0259	El Escorpión
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0260	Estación de Microondas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0261	El Guayabo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0262	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0263	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0264	Las Lajas de Miguel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0265	El Lindero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0266	La Mesa del Ciruelo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0267	La Pinzanera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0268	Los Tepehuajes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0269	Arroyo la Sierrilla

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0270	El Cablote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0271	El Cerro de San Cristóbal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0272	La Cuahulotera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0273	La Escondida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0274	El Guayabito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0275	La Lobera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0276	La Mesita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0277	El Mezquitillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0278	El Olvido
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0279	Puerto Hondo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0280	Rancho la Palmera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0281	El Rincón (El Cacao)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0282	El Rollizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0283	El Sauz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0284	La Sierrita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0285	Torrecillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0286	Las Víboras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0287	La Cuchilla de Bejuco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0288	Los Balsámos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0289	El Cuinique
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0290	Pradera de la Cascada

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
<i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i>	1.20
<i>Predio con frente a calle promedio</i>	1.00
<i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i>	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
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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


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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63	
1.00	100.0%	0.40	0.60	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62
------------------	------	----------------------	------

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

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

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de 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				
<i>Habitacional, con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios y Deportivos</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales de Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		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 **PM/2023/000206**, fecha de **24 de agosto del año 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1393/2023**, de fecha **10 de octubre del año 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231,

esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 2 al millar aplicada en 2023, a 4 al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; y se observó que mantiene los valores catastrales de 2023, por lo que a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023 y considerar una razonable tasa de 3.5 al millar para 2024, 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 **Coahuayutla de José MARÍA Izazaga, 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 PM/2023/000206, fechado el 24 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/1393/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo Rústico, Urbano y de 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 abajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Que en sesiones de fecha 15 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 Coahuayutla de José María Izazaga 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 581 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. UMA'S
000	1	Terrenos de Riego	221.50
000	2	Terrenos de Humedad	218.50
000	3	Terrenos de Temporal	190.00
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	95.00
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	50.00
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	76.00
000	7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	316.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	IGNACIO ALLENDE	4.00
001	001	002	JOSÉ MARÍA IZAZAGA	4.00
001	001	003	MARCOS MARTÍNEZ	4.00
001	001	004	JUAN ÁLVAREZ	4.00
001	001	005	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	001	006	HIDALGO	4.00
001	001	007	ALLENDE	4.00
001	001	008	J.N. RICARDO F. MAGÓN	4.00
001	001	009	PORTAL HIDALGO	4.00
001	001	010	GALEANA	4.00
001	001	011	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	001	012	GENERAL LÁZARO CÁRDENAS	4.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	013	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
COLONIA 002 (IZAZAGA)				
001	002	001	FRANCISCO JAVIER MINA	4.00
001	002	002	PEDRO ASCENCIO	4.00
001	002	003	GALEANA	4.00
001	002	004	ALDAMA	4.00
001	002	005	RAFAEL VALDOMINO	4.00
001	002	006	LIBRAMIENTO NORTE	4.00
001	002	007	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
COLONIA 003 (DEPORTIVA)				
001	003	001	IGNACIO ZARAGOZA	4.00
001	003	002	VICENTE GUERRERO	4.00
001	003	003	LIBRAMIENTO NORTE	4.00
001	003	004	ALLENDE	4.00
001	003	005	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	003	006	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	003	007	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	003	008	GALEANA	4.00
COLONIA 004 (SUR)				
001	004	001	CORREGIDORA	4.00
001	004	002	VICENTE GUERRERO	4.00
001	004	003	IGNACIO ZARAGOZA	4.00
COLONIA 005 (CORRAL DE TOROS)				
001	005	001	PROFESOR CARITINO MALDONADO PÉREZ	4.00
001	005	002	ALQUISIRAS	4.00
001	005	003	VALERIO TRUJANO	4.00
001	005	004	LIBRAMIENTO SUR	4.00
001	005	005	DEL ZARCO	4.00
001	005	006	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	005	007	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	005	008	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	005	009	CALLE SIN NOMBRE 4	4.00
COLONIA 006 (BACHILLERES)				
001	006	001	PROGRESO	4.00
001	006	002	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	006	003	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	006	004	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	006	005	VICENTE GUERRERO	4.00
001	006	006	J.N. RICARDO F. MAGÓN	4.00
001	006	007	JOSÉ MARÍA IZAZAGA	4.00
001	006	008	JUAN	4.00
001	006	009	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	006	010	LIBRAMIENTO SUR	4.00
001	006	011	MARISCAL DE ÁVILA	4.00
001	006	012	CALLE SIN NOMBRE 4	4.00
COLONIA 007 (NORTE)				
001	007	001	JUAN ÁLVAREZ	4.00
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	007	004	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	007	005	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	007	006	HEROICA COLEGIO MILITAR	4.00
001	007	007	JOSÉ MARÍA IZAZAGA	4.00
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 008 (EL AGUACATE)				
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 009 (ALGODONCILLOS)				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 010 (AMATEPEC)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 011 (LAS ANIMAS)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 012 (CAMINO REAL)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 013 (EL ATASCADERO)				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 014 (EL ATUTO)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 015 (EL BALSAMO)				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 016 (LAS BALSAS)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 017 (BARRIO DE GUZMÁN (EL LIMÓN))				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 018 (BARRIO DE LOZANO (EL ROSARIO))				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 019 (COAHULOTAL)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 020 (LA CALERA)				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 021 (EL CAMARÓN (CAMARÓN PACHECO))				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 022 (EL CAPIRE (EL PLAN DEL CAPIRE))				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 023 (EL CAPIRE (EL PLAN DEL CAPIRE))				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 024 (LAS CATARINAS)				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 025 (LOS CERRITOS)				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 026 (PUERTO DEL CARRIZO)				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 027 (LOS CIRUELOS)				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 028 (LAS COCINAS)				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 029 (LOS COCOS)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 030 (LA COFRADÍA)				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 031 (COLMENEROS)				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 032 (EL CONTADERO)				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 033 (CORRAL DE TIERRA)				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 034 (LA CUINA)				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 035 (EL CHIFLIDO)				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 036 (EL CHIQUERITO)				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 037 (LA ESCONDIDA)				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 038 (GALEANA DE ABAJO)				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 039 (SAN ISIDRO EL GALLO (EL GALLO))				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 040 (LA HACIENDITA)				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 041 (LAS HIGUERAS)				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 042 (LA HIGUERITA)				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 043 (LA HUERTA DE PADILLA)				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 044 (LAS IGUANAS)				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 045 (EL JAZMIN)				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 046 (LAS JUNTAS DE BUSTOS)				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 047 (LA LAGUNA)				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 048 (LA LAJITA DE IZAZAGA)				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 049 (LAZARILLO)				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 050 (LOS LIMONES)				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 051 (EL LIMONCITO)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 052 (LA MADERA)				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 053 (EL MAGUEY)				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 054 (SANTA CLEMENCIA)				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 055 (MATAMOROS)				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 056 (LAS MINITAS)				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 057 (LA MIRA)				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 058 (EL NARANJO)				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 059 (NUEVA CUADRILLA)				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 060 (POTRERO DE OLIVARES)				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 061 (RANCHO LA PALMA)				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 062 (PASO DE VACAS)				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 063 (LA PEÑA)				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 064 (PIE DE LA CUESTA)				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 065 (LA PIEDRA)				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 066 (LAS PILAS)				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 067 (EL PINZÁN)				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 068 (EL PLATANILLO)				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 069 (EL POCHOTE)				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 070 (POTRERITOS)				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 071 (LA PROVIDENCIA)				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 072 (RASTROJOS)				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 073 (EL REPARO)				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 074 (SAN ANTONIO)				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 075 (SAN CRISTÓBAL)				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 076 (SAN FRANCISCO)				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 077 (LOS ENCINITOS)				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 078 (SAN JOSÉ ANOTA)				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 079 (SAN NICOLÁS)				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 080 (SAN RAFAEL)				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 081 (SAN SALVADOR)				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 082 (SANTA RITA)				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 083 (SANTA ROSA)				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 084 (SAN VICENTE)				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 085 (SOYAMICHI DE VALLE)				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 086 (LAS TAMACUAS)				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 087 (LAS TASAJERAS)				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 088 (LOS TEPEHUAJITOS)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 089 (TRES PALOS)				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 090 (LA VAINILLA)				
001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 091 (VALLE NUEVO)				
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 092 (EL ZAPOTE)				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 093 (EL ZOPILOTE)				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 094 (LA CORBA)				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 095 (LOS ESTEROS)				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 096 (LA CHORRERA)				
001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 097 (LA PALMILLA)				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 098 (EL MEZQUITAL)				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 099 (POTRERO GRANDE)				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 100 (RINCÓN DE BEJUCOS)				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 101 (COACOYUL)				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 102 (CHANQUELITE)				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 103 (BARRIO NUEVO)				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 104 (LA CRUZ)				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 105 (LAS CARRETAS)				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 106 (LA SOLEDAD)				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 107 (TAMARINDO)				
001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 108 (EL TERRERO)				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 109 (EL TIZATE)				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 110 (TUBERÍA)				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 111 (VALLE GRANDE)				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 112 (VISTA HERMOSA)				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 113 (ZAPOTILLOS)				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 114 (EL ZOYAMICHE)				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 115 (ZOLLATÁN)				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 116 (HUIZILA)				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 117 (LOMAS BLANCAS)				
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 118 (EL MELONAR)				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 119 (LAS MESILLAS)				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 120 (MOLINITO)				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 121 (NOPALERA)				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 122 (PALOS ALTOS)				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 123 (EL PANTANO)				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 124 (LA PAREJA)				
001	124	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 125 (LA PEDREGOSA)				
001	125	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 126 (LOS PINOS DE HUATO)				
001	126	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 127 (EL PUEBLITO)				
001	127	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 128 (LA PUERTA)				
001	128	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 129 (PUERTO DEL ENCINAL)				
001	129	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	129	002	ANDADORES SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 130 (PUERTO NARANJO)				
001	130	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 131 (LA PUSCUA)				
001	131	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 132 (QUIRINGUCUA)				
001	132	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 133 (ANTA CRUZ)				
001	133	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 134 (CORCOLES)				
001	134	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 135 (LA CALERITA)				
001	135	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 136 (ARROYO PUERCO)				
001	136	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 137 (SAN VICENTE DEL RÍO)				
001	137	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 138 (MIYAGUA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	138	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 139 (TEMALHUACAN)				
001	139	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 140 (SAN JOSÉ POTRERILLO)				
001	140	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 141 (EL TORO)				
001	141	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 142 (BUENAVISTA)				
001	142	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 143 (LA GLORIA (EL CHANGUNGO))				
001	143	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 144 (GUADALUPE)				
001	144	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 145 (ARROYO GRANDE (LA BARRANCA))				
001	145	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 146 (LA ARTESA)				
001	146	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 147 (BARRIO NUEVO)				
001	147	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 148 (BARRIO NUEVO)				
001	148	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	148	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 149 (EL CAPADERO)				
001	149	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	149	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 150 (LA CIÉNEGA)				
001	150	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	150	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 151 (LA CRUCITA)				
001	151	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	151	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 152 (LA DAGA)				
001	152	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	152	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 153 (LA DICHA)				
001	153	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	153	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 154 (EL ESTERO)				
001	154	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	154	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 155 (GALEANA DE ARRIBA)				
001	155	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	155	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 156 (EL GUAYABO)				
001	156	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	156	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 157 (HUERTA DE PIÑA)				
001	157	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	157	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 158 (LAS JUNTAS)				
001	158	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	158	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 159 (LA LAGUNA)				
001	159	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	159	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 160 (EL LIMÓN DE VERDUSCO)				
001	160	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	160	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 161 (LOS LIMONES)				
001	161	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	161	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 162 (LOS MANGOS)				
001	162	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	162	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 163 (LA PALMA)				
001	163	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	163	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 164 (LA PAROTITA)				
001	164	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	164	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 165 (LOS PRIMEROS PINOS)				
001	165	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	165	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 166 (QUIRINDAL)				
001	166	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	166	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 167 (EL REPARO)				
001	167	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	167	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 168 (EL REPARO)				
001	168	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	168	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 169 (RINCÓN DEL NARANJO)				
001	169	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	169	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 170 (SAN ANTONIO)				
001	170	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	170	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 171 (SAN FRANCISCO)				
001	171	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	171	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 172 (SANTA ANA)				
001	172	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	172	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 173 (LA CAÑITA)				
001	173	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	173	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 174 (LA CHEPA)				
001	174	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	174	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 175 (LOS CUAILES)				
001	175	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	175	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 176 (GALLO DE MACIEL)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	176	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	176	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 177 (L HUECILLO)				
001	177	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	177	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 178 (POZA HONDA)				
001	178	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	178	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 179 (EL VAINILLO)				
001	179	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	179	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 180 (LAS ANIMAS)				
001	180	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	180	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 181 (EL TERNEJAL)				
001	181	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	181	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 182 (LA FUNDICIÓN)				
001	182	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	182	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 183 (LA PALMA)				
001	183	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	183	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 184 (OLIVARES)				
001	184	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	184	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 185 (EL PUERTECITO)				
001	185	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	185	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 186 (EL TIMBIRICHE)				
001	186	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	186	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 187 (EL ZAPOTE)				
001	187	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	187	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 188 (LA COLORADA)				
001	188	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	188	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 189 (EL PASEO)				
001	189	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	189	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 190 (EL REPARITO)				
001	190	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	190	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 191 (EL JAZMÍN)				
001	191	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	191	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 192 (LA CALCETA)				
001	192	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	192	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 193 (LOS COCOS)				
001	193	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	193	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 194 (CUIPACIO)				
001	194	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	194	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 195 (POTRERITOS)				
001	195	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	195	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 196 (LOS ZAPOTES)				
001	196	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	196	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 197 (LA BORREGA)				
001	197	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	197	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 198 (LA CAJITA)				
001	198	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	198	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 199 (ANTONSIMÓN (EL CANAL))				
001	199	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	199	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 200 (EL CARRIZO)				
001	200	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	200	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 201 (COACOYUL)				
001	201	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	201	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 202 (LAS DELICIAS)				
001	202	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	202	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 203 (LA FLORIDA)				
001	203	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	203	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 204 (LA HIGUERITA)				
001	204	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	204	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 205 (EL LIMONCITO)				
001	205	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	205	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 206 (LA LOMA)				
001	206	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	206	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 207 (LA MINA)				
001	207	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	207	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 208 (EL MUERTO)				
001	208	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	208	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 209 (LA ORDEÑITA)				
001	209	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	209	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 210 (PUEBLO VIEJO)				
001	210	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	210	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 211 (LA PATRIA)				
001	211	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	211	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 212 (LA PATRIA)				
001	212	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	212	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 213 (TORRECILLAS)				
001	213	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	213	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 214 (LLANO DE MACIEL)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	214	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	214	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 215 (AGUA FRÍA)				
001	215	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	215	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 216 (CASALOTES)				
001	216	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	216	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 217 (CORRAL FALSO)				
001	217	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	217	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 218 (LAS JUNTAS)				
001	218	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	218	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 219 (LA LIEBRE)				
001	219	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	219	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 220 (LAS PAROTAS)				
001	220	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	220	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 221 (EL TEPAMO)				
001	221	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	221	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 222 (LA TIJERA)				
001	222	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	222	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 223 (EL BRASIL)				
001	223	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	223	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 224 (LOS CANGREJOS)				
001	224	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	224	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 225 (LAS MARIQUITAS)				
001	225	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	225	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 226 (EL SALTO)				
001	226	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	226	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 227 (LAS AVILLAS)				
001	227	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	227	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 228 (RINCÓN DEL GUAJOLOTE)				
001	228	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	228	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 229 (BUENA VISTA)				
001	229	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	229	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 230 (LA CALERITA)				
001	230	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	230	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 231 (LA CAIMANERA)				
001	231	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	231	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 232 (CAMPO VERDE)				
001	232	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	232	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 233 (EL CENIZO)				
001	233	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	233	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 234 (CERRO LA VIRGEN)				
001	234	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	234	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 235 (CUAUHTÉMOC)				
001	235	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	235	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 236 (LA CUCHILLA DE EN MEDIO)				
001	236	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	236	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 237 (GALINDO)				
001	237	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	237	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 238 (LA HUERTA)				
001	238	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	238	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 239 (EL JAZMÍN)				
001	239	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	239	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 240 (EL JAZMÍN)				
001	240	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	240	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 241 (LOS JAZMINES)				
001	241	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	241	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 242 (RANCHO ESCONDIDO (LA OMITA))				
001	242	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	242	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 243 (LAS PALMAS)				
001	243	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	243	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 244 (LA PALMERA)				
001	244	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	244	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 245 (LA PEÑA)				
001	245	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	245	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 246 (PLATANILLO)				
001	246	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	246	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 247 (EL RECODO)				
001	247	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	247	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 248 (LA REMONTA)				
001	248	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	248	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 249 (SANTA ROSA)				
001	249	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	249	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 250 (LA TINAJITA)				
001	250	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	250	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 251 (PARACHO)				
001	251	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	251	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 252 (LA POZA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	252	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	252	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 253 (CASAS QUEMADAS)				
001	253	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	253	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 254 (LA LAJITA)				
001	254	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	254	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 255 (LA LOBERA (AGUA ZARCA))				
001	255	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	255	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 256 (LAS MARAÑONAS)				
001	256	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	256	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 257 (NAHUATZÉN)				
001	257	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	257	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 258 (PRIMER CAMPO)				
001	258	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	258	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 259 (PUEBLO VIEJO)				
001	259	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	259	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 260 (EL CARRIZALILLO)				
001	260	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	260	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 261 (EL BEJUCO COLORADO)				
001	261	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	261	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 262 (BEJUCOS)				
001	262	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	262	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 263 (EL CAPIRE)				
001	263	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	263	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 264 (LA CIÉNEGA DEL CUAHULOTE)				
001	264	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	264	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 265 (EL ESCORPIÓN)				
001	265	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	265	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 266 (ESTACIÓN DE MICROONDAS)				
001	266	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	266	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 267 (EL GUAYABO)				
001	267	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	267	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 268 (LAS JUNTAS)				
001	268	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	268	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 269 (LAS JUNTAS)				
001	269	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	269	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 270 (LAS LAJAS DE MIGUEL)				
001	270	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	270	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 271 (EL LINDERO)				
001	271	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	271	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 272 (LA MESA DEL CIRUELO)				
001	272	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	272	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 273 (LA PINZANERA)				
001	273	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	273	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 274 (LOS TEPEHUAJES)				
001	274	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	274	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 275 (ARROYO LA SIERRILLA)				
001	275	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	275	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 276 (EL CABLOTE)				
001	276	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	276	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 277 (EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL)				
001	277	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	277	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 278 (LA CUAHULOTERA)				
001	278	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	278	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 279 (LA ESCONDIDA)				
001	279	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	279	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 280 (EL GUAYABITO)				
001	280	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	280	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 281 (LA LOBERA)				
001	281	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	281	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 282 (LA MESITA)				
001	282	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	282	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 283 (EL MEZQUITALILLO)				
001	283	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	283	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 284 (EL OLVIDO)				
001	284	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	284	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 285 (PUERTO HONDO)				
001	285	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	285	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 286 (RANCHO LA PALMERA)				
001	286	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	286	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 287 (EL RINCÓN)				
001	287	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	287	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 288 (EL ROLLIZO)				
001	288	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	288	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 289 (EL SAUZ)				
001	289	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	289	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 290 (LA Sierrita)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	290	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	290	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 291 (TORRECILLAS)				
001	291	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	291	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 292 (LAS VÍBORAS)				
001	292	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	292	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 293 (LA CUCHILLA DE BEJUCO)				
001	293	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	293	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 294 (LOS BALSAMOS)				
001	294	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	294	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 295 (EL CUINIQUE)				
001	295	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	295	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 296 (PRADERA DE LA CASCADA)				
001	296	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	296	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

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

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA'S
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.00
	ECONÓMICA	HAB	2.00
	REGULAR	HAC	3.50
	BUENA	HAD	7.50
	MUY BUENA	HAE	14.50

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

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

ECONÓMICA

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o 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.

REGULAR

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

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

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

BUENA

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

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

Muros de block o ladrillo.

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

MUY BUENA

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

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

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

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

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

COMERCIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMA'S
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.00
	REGULAR	COB	6.00
	BUENA	COC	12.00

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.

INDUSTRIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA'S
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	9.50
	LIGERA	INB	9.00
	MEDIANA	INC	13.00

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres

artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA

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

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

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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

DIPUTADA PRESIDENTA.
LETICIA MOSSO HERNÁNDEZ.
Rubrica.

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 581 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA 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 Cecia 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

