



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Martes 26 de Diciembre de 2023

Año CIV

Edición No. 103 Alcance XV

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 586 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 EDUARDO NERI DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 4

DECRETO NÚMERO 587 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 HUAMUXTITLÁN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 65

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 588 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 88

DECRETO NÚMERO 589 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 IGUALAPA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024..... 116

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 586 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 EDUARDO NERI 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 Eduardo Neri del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, 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 PRES/1693/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, la Ciudadana Q.B.P. Sara Salinas Bravo, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, 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/0188-32/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, 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 trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri, 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 2023, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna

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

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: Habitacional, Comercial, industrial, Equipamiento, Obras complementarias; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentales, gasolineras, salón de eventos, hoteles, moteles, departamento; industrial: económica, mediana, pesada, equipamiento; bodegas, oficinas, albercas, hospitales, centro de salud, clínica, religión, escuela, gimnasio; obras complementarias; albercas, estacionamientos, bardas, canchas de futbol, canchas de basquetbol, área jardineras, vialidades, andadores, banquetas, guardia Nacional y Fiscalía. 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 Eduardo Neri, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción.**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Resultando que Mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 6.53 % con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 4,487.51 % por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 54.8 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 693.52 % por abajo del valor comercial.

Derivado a la resolución al amparo número No. 296/2023 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el impuesto adicional, y para no afectar la hacienda del Municipio de Eduardo Neri, no se considerada los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; así mismo en las presentes tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se propone incrementar en algunos valores de terreno de un 0% hasta en un 20%, con respecto a los valores del año 2023, y en los valores de construcción de un 0% hasta un 20% con respecto a los valores del año 2023.

De la misma manera la tasa para el cobro del impuesto predial para el año 2024 será la misma del **12 al millar** anual, propuesta 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 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 cuatro sectores catastrales dentro del municipio,

considerando sus características físicas, entorno y de servicios por lo cual también, se anexaron los tramos y manzanas en virtud, para ir actualizando nuestra cartografía y los archivos de cada expediente; agrupando los predios rústicos al sector catastral 000, los Barrios, Colonias, Fraccionamientos y Localidades como sector 001, cabe hacer mención que para fines específicos de cálculos catastrales, si existieran predios con características propias del otro sector diferente antes mencionado, se tomaran en cuenta los datos que definan dicha clasificación actual, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
TODOS LOS TERRENOS RÚSTICOS					EDUARDO NERI

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075001	BARRIO SANTA ANITA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075002	BARRIO SANTO TOMÁS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075003	BARRIO SAN SEBASTIÁN
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075004	BARRIO SAN RAFAEL ARCÁNGEL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075005	BARRIO SAN FRANCISCO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075006	BARRIO SANTA CRUZ
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075007	BARRIO SEÑOR DE XALPA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075008	BARRIO SEÑOR SANTIAGO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075009	FRACCIONAMIENTO 1° DE ABRIL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075010	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN BUENA VISTA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075011	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LAS LOMAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075012	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN LOS ARCOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075013	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN MÉXICO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075014	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075015	FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075016	COLONIA AZTECA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075017	FRACCIONAMIENTO BELLA VISTA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075018	FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL MARQUÉS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075019	COLONIA BUENA VISTA

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075020	COLONIA CAMPESTRE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075021	COLONIA CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075022	COLONIA CASAHUATES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075023	FRACCIONAMIENTO EL CARRIZAL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075024	FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075025	FRACCIONAMIENTO EL TORONJIL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075026	COLONIA INDEPENDENCIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075027	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CHAPULTEPEC
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075028	COLONIA JARDINES DEL SUR
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075029	FRACCIONAMIENTO LA CIÉNEGA PONIENTE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075030	FRACCIONAMIENTO LA CIÉNEGA SUR
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075031	FRACCIONAMIENTO LA ESMERALDA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075032	COLONIA LA ESPERANZA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075033	COLONIA LA HUERTA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075034	FRACCIONAMIENTO LA PRIMAVERA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075035	FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075036	FRACCIONAMIENTO AS MINAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075037	FRACCIONAMIENTO LAS NACIONES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075038	FRACCIONAMIENTO LAS NUBES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075039	FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075040	COLONIA LOMA BONITA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075041	COLONIA LOS ARCOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075042	FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075043	FRACCIONAMIENTO MÉXICO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075044	FRACCIONAMIENTO PANCHO VILLA
					COLONIA PRI
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075045	FRACCIONAMIENTO PUENTE BLANCO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075046	COLONIA RAFAEL ROMERO PARRA

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE	NOMBRE DEL BARRIO / COLONIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075047	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075049	COLONIA RUBÉN FIGUEROA ALCOCER
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075050	COLONIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075051	COLONIA SAN ANTONIO ABAD
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075052	COLONIA SAN JOSÉ
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075053	COLONIA SAN JUAN DIEGO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075054	COLONIA SAN MARTÍN CABALLERO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075055	COLONIA SAN MARTÍN DE PORRES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075056	COLONIA SANTA CECILIA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075057	COLONIA SANTA MARÍA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075058	FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA DIAMANTE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075059	FRACCIONAMIENTO TLALIXTAYTE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075060	FRACCIONAMIENTO TORIBIO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075061	COLONIA TULIPANES
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075062	COLONIA UNIVERSAL
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075063	FRACCIONAMIENTO VICENTE GUERRERO
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075064	COLONIA VIRGEN DE GUADALUPE
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075065	COLONIA VIRGEN DE JUQUILA
12	GUERRERO	075	EDUARDO NERI	12075066	COLONIA ZOMPANZINT

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	120750	LOCALIDADES EN GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO 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 DCM/538/2023, de fecha 29 de septiembre 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 número SFA/SI/CGC/1408/2023, de fecha 12 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Eduardo Neri**, 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero, y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Eduardo Neri**, 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En los considerandos de la iniciativa, cita textual lo siguiente: "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 Eduardo Neri, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Resultando que Mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 6.53 % con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 4,487.51 % por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 54.8 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 693.52 % por abajo del valor comercial".

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 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Eduardo Neri**, 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 DCM/538/2023 fechado el 29 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1408/2023, 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”.**

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 Eduardo Neri 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 586 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 EDUARDO NERI 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 **Eduardo Neri**, 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), 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.

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

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL: EDUARDO NERI. GUERRERO.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR.	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
0	1	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	100
0	2	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	120
0	3	TERRENO DE HUMEDAD	140
0	4	TERRENO DE TEMPORAL	170
0	5	TERRENO DE RIEGO	200
0	6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL	490
0	7	TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.	1,560.00

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS RÚSTICOS.

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.

TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

TERRENOS DE HUMEDAD.

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

TERRENOS DE TEMPORAL.

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

TERRENOS DE RIEGO.

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

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL.

Son aquellos que se encuentran en la periferia de la población y son explotados para la elaboración de tabicón, tabique, adobe y otros que se elaboran con material de la región.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA.

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

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

1. SECTOR CATASTRAL 001.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
BARRIO 001 (SANTA ANITA)				
001	001	001	16 SE SEPTIEMBRE	0.88
001	001	002	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	001	003	30 DE ABRIL	0.80
001	001	004	ÁLAMOS	0.88
001	001	005	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	001	006	ÁLVARO OBREGÓN INICIANDO DE CALLE PANORÁMICA A LA CAPILLA DE LA GUADALUPE	0.83
001	001	007	ANDADOR 30 DE ABRIL	0.74

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	008	ANDADOR ANGEL	0.80
001	001	009	ANDADOR LIBERTAD	0.78
001	001	010	ANDADOR LOS MILAGROS	0.78
001	001	011	ANDADOR SAN JOAQUÍN	0.78
001	001	012	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	001	013	AQUILES SERDÁN	0.83
001	001	014	BARRANCA (ESCURRIMIENTO NATURAL O ZONA FEDERAL)	0.75
001	001	015	CALLE SIN NOMBRE	0.74
001	001	016	CALLEJON 30 DE ABRIL	0.77
001	001	017	CALLEJON JUAN N. ÁLVAREZ	0.74
001	001	018	CALLEJON JUAN PABLO II	0.75
001	001	019	CERRADA GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.78
001	001	020	CERRADA LIBERTAD	0.78
001	001	021	CUAUHTÉMOC	0.88
001	001	022	EDUCACIÓN	0.85
001	001	023	GUADALUPE VICTORIA	0.80
001	001	024	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.80
001	001	025	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	001	026	JOSE MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	001	027	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	001	028	JUAN N. ÁLVAREZ	0.78
001	001	029	JUAN PABLO II	0.80
001	001	030	LIBERTAD	0.80
001	001	031	LOS MISTERIOS	0.80
001	001	032	LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	0.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	033	MARGARITO ESCOBAR	0.74
001	001	034	MOCTEZUMA	0.85
001	001	035	NICOLÁS BRAVO	0.85
001	001	036	PANORÁMICA	0.76
001	001	037	PRIVADA SIMÓN BOLIVAR	0.76
001	001	038	RICARDO FLORES MAGÓN	0.83
001	001	039	VALERIO TRUJANO	0.80
BARRIO 002 (SANTO TOMÁS)				
001	002	001	10 DE MAYO	1.76
001	002	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.88
001	002	003	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	002	004	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	002	005	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.88
001	002	006	CALLEJÓN IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72
001	002	007	CALLEJÓN 16 DE SEPTIEMBRE	0.77
001	002	008	CERRADA JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.77
001	002	009	CUAUHTÉMOC	0.88
001	002	010	FRANCISCO I. MADERO	0.86
001	002	011	IGNACIO ALLENDE	0.80
001	002	012	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.85
001	002	013	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	002	014	JACOBO HARROTIAN	0.80
001	002	015	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	002	016	JULIÁN BLANCO	0.80
001	002	017	LAVADEROS	0.80
001	002	018	LÁZARO CÁRDENAS	0.82

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	002	019	LEONA VICARIO	0.77
001	002	020	NICOLÁS BRAVO	0.85
001	002	021	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.85
BARRIO 003 (SAN SEBASTIÁN)				
001	003	001	BARRANCA GRANDE	0.75
001	003	002	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.88
001	003	003	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	0.78
001	003	004	CALLES SIN NOMBRE	0.77
001	003	005	CUAUHTÉMOC	0.88
001	003	006	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	003	007	IGNACIO ALLENDE	0.85
001	003	008	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.85
001	003	009	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	003	010	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.80
001	003	011	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA SIN PAVIMENTOS	0.77
001	003	012	PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.75
001	003	013	VALERIO TRUJANO	0.80
001	003	014	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.85
BARRIO 004 (SAN RAFAEL ARCÁNGEL)				
001	004	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.88
001	004	002	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	004	003	CALLEJON IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72
001	004	004	CUAUHTÉMOC	0.88

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	004	005	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	004	006	HERÓICO COLEGIO MILITAR TRIÁNGULO ENTRE LA CALLE NIÑOS HÉROES Y CALLEJÓN 5 DE MAYO	0.76
001	004	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	004	008	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	004	009	LEONA VICARIO	0.82
001	004	010	NICOLÁS BRAVO	0.85
001	004	011	NIÑOS HÉROES	0.88
BARRIO 005 (SAN FRANCISCO)				
001	005	001	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	005	002	BARRANCA TECALCO	0.75
001	005	003	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	005	004	BOULEVARD SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.53
001	005	005	CERRADA JUSTO SIERRA	0.77
001	005	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.83
001	005	007	HÉROICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	005	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.83
001	005	009	JUSTO SIERRA	0.83
001	005	010	JUSTO SIERRA SIN PAVIMENTO	0.74
001	005	011	LAVADEROS	0.80
001	005	012	NIÑOS HÉROES	0.85
BARRIO 006 (SANTA CRUZ)				
001	006	001	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANÁHUAC	0.78
001	006	002	BARRANCA QUE NACE DE LA PREPA 36	0.71
001	006	003	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.70
001	006	004	CUAUHTÉMOC	0.88

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	006	005	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	006	006	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	006	007	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.80
001	006	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.88
001	006	009	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.80
001	006	010	NIÑOS HÉROES	0.88
001	006	011	SANTA CECILIA	0.71
001	006	012	VALERIO TRUJANO	0.80
BARRIO 007 (SEÑOR DE XALPA)				
001	007	001	5 DE MAYO 1	0.75
001	007	002	5 DE MAYO 2	0.78
001	007	003	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	007	004	ANDADOR IXCACOTLA	0.78
001	007	005	ANDADOR FRANCISCO GÓNZALEZ BOCANEGRA	0.80
001	007	006	ANDADOR VALERIO TRUJANO	0.78
001	007	007	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	007	008	BARRANCA ESCURRIMIENTO NATURAL	0.74
001	007	009	CALLEJÓN ÁLVARO OBREGÓN	0.80
001	007	010	CALLEJÓN DEL OLVIDO	0.78
001	007	011	CALLEJÓN FRANCISCO GÓNZALEZ BOCANEGRA	0.80
001	007	012	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.78
001	007	013	CHABACANO	0.80
001	007	014	CUAUHTÉMOC	0.88
001	007	015	EDUARDO NERI REYNOSO	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	007	016	ESCALINATAS ÁLVARO OBREGÓN	0.77
001	007	017	ESCALINATAS DE XALPA	0.78
001	007	018	ESCALINATAS SAN JUAN DIEGO	0.74
001	007	019	HERMENEGILDO GALEANA	0.85
001	007	020	HERÓICO COLEGIO MILITAR 1	0.83
001	007	021	HERÓICO COLEGIO MILITAR 2	0.80
001	007	022	IGNACIO ZARAGOZA	0.83
001	007	023	IXCACOTLA	0.80
001	007	024	LA CANDELARIA	0.80
001	007	025	LUCÍA ALCOCCER DE FIGUEROA	0.77
001	007	026	NIÑOS HÉROES	0.88
001	007	027	RUBÉN FIGUEROA ALCOCCER	0.80
001	007	028	SAN JUAN DIEGO	0.78
001	007	029	CALLE SIN NOMBRE	0.74
001	007	030	VALERIO TRUJANO	0.80
001	007	031	XALPA	0.80
BARRIO 008 (SEÑOR SANTIAGO)				
001	008	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.88
001	008	002	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	008	003	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	008	004	BARRANCA TEZILAPA	0.75
001	008	005	CERRADA JUSTO CIERRA	0.72
001	008	006	CUAUHTÉMOC	0.88
001	008	007	HERÓICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	008	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.83

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	008	009	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	008	010	LEONAVICARIO	0.82
001	008	011	NICOLÁS BRAVO	0.85
FRACCIONAMIENTO 009 (1° DE ABRIL)				
001	009	001	1 DE MAYO	1.25
001	009	002	1 DE NOVIEMBRE	1.25
001	009	003	14 DE SEPTIEMBRE	1.25
001	009	004	19 DE AGOSTO	1.25
001	009	005	21 DE JULIO	1.25
001	009	006	21 DE OCTUBRE	1.25
001	009	007	27 DE MAYO	1.25
001	009	008	31 DE MARZO	1.25
001	009	009	31 DE MAYO	1.25
001	009	010	6 DE DICIEMBRE	1.25
001	009	011	6 DE FEBRERO	1.25
001	009	012	7 DE JULIO	1.25
001	009	013	7 DE MAYO	1.25
001	009	014	8 DE AGOSTO	1.25
001	009	015	9 DE OCTUBRE	1.25
001	009	016	CALLE SIN NOMBRE	1.25
FRACCIONAMIENTO 010 (AMPLIACIÓN BUENA VISTA)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	
001	010	002	CEDRO	0.78
001	010	003	MEZQUITE	0.78
001	010	004	OYAMEL	0.78
001	010	005	POCHOTE	0.78
FRACCIONAMIENTO 011 (AMPLIACIÓN LAS LOMAS)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	
001	011	002	CEDRO	0.78
001	011	003	MEZQUITE	0.78
001	011	004	OYAMEL	0.78
001	011	005	POCHOTE	0.78
FRACCIONAMIENTO 012 (AMPLIACIÓN LOS ARCOS)				
001	012	001	AMAPOLAS	0.78
001	012	002	BARRANCA CIÉNEGA	0.78
001	012	003	BARRANCA TECALCO	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	012	004	PALMAS	0.78
001	012	005	PINOS	0.78
001	012	006	RENUOVO	0.78
001	012	007	SAUCES	0.78
FRACCIONAMIENTO 013 (AMPLIACIÓN MEXICO)				
001	013	001	AV. SONORA	1.25
001	013	002	CALLE 1	1.25
001	013	003	CALLE 2	1.25
001	013	004	CALLE 3	1.25
001	013	005	CALLE 4	1.25
001	013	006	CALLE 5	1.25
001	013	007	MERIDA	1.25
001	013	008	CAMPECHE	1.25
001	013	009	COLIMA	1.25
001	013	010	GUADALAJARA	1.25
001	013	011	MEXICALI	1.25
001	013	012	MONTERREY	1.25
001	013	013	NUEVO LEÓN	1.25
001	013	014	TEPIC	1.25
001	013	015	TOLUCA	1.25
001	013	016	VERACRUZ	1.25
FRACCIONAMIENTO 014 (AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS)				
001	014	001	AGUSTÍN DE ITURBIDE	1.30
001	014	002	IGNACIO ALDAMA	1.30
001	014	003	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.30
001	014	004	PROLONGACIÓN NICOLÁS BRAVO	1.30
001	014	005	PROLONGACIÓN NIÑOS HÉROES	1.30
FRACCIONAMIENTO 015 (AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO)				
001	015	001	AGUSTÍN DE ITURBIDE	1.25
001	015	002	CRISTÓBAL COLÓN	1.25
001	015	003	FRANCISCO VILLA	1.25
001	015	004	GUADALUPE VICTORIA	1.25
001	015	005	MIGUEL ALEMÁN	1.25
001	015	006	NEZAHUALCÓYOTL	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	015	007	NICOLÁS BRAVO	1.25
001	015	008	NIÑOS HÉROES	1.25
001	015	009	PORFIRIO DÍAZ	1.25
001	015	010	TENOCHTITLÁN	1.25
COLONIA 016 (AZTECA)				
001	016	001	ANÁHUAC	1.50
001	016	002	AVENIDA CUAUHTÉMOC	1.50
001	016	003	AZTLÁN	1.50
001	016	004	CALMECAC	1.50
001	016	005	CALPÚLLI	1.50
001	016	006	CHAPULTEPEC	1.50
001	016	007	CUITLAHUAC	1.50
001	016	008	HUITZILOPOCHTLI	1.50
001	016	009	ILHUICAMINA	1.50
001	016	010	IXTLIXOCHITL	1.50
001	016	011	IZTACCIHUATL	1.50
001	016	012	LA MALINCHE	1.50
001	016	013	MOCTEZUMA	1.50
001	016	014	NEZAHUALCÓYOTL	1.50
001	016	015	POPOCATÉPELT	1.50
001	016	016	QUETZALCÓATL	1.50
001	016	018	TENOCHTITLÁN	1.50
001	016	019	TEZCATLIPOCA	1.50
001	016	020	TEZOZOMOC	1.50
001	016	021	TIZOC	1.50
001	016	022	TLÁLOC	1.50
001	016	023	TLATOANI	1.50
001	016	024	TONANTZIN	1.50
001	016	025	TONATIUH	1.50
001	016	026	XICOTÉNCATL	1.50
001	016	027	XÓCHITL	1.50
FRACCIONAMIENTO 017 (BELLA VISTA)				
001	017	001	ABEDUL	1.25
001	017	002	ACAHUITE	1.25
001	017	003	ALMENDRO	1.25
001	017	004	AMATE	1.25
001	017	005	ANDADOR ÁLAMO	1.25
001	017	006	ANDADOR FRESNO	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	017	007	CAOBA	1.25
001	017	008	CEIBA	1.25
001	017	009	COPAL	1.25
001	017	010	ENEBRO	1.25
001	017	011	PAROTA	1.25
001	017	012	POCHOTE	1.25
001	017	013	ROBLE	1.25
001	017	014	SAUCE	1.25
FRACCIONAMIENTO 018 (BRISAS DEL MARQUÉS)				
001	018	001	ÁGATA	1.25
001	018	002	AVENIDA CAMINO REAL	1.25
001	018	003	CUARZO	1.25
001	018	004	ONIX	1.25
001	018	005	ZAFIRO	1.25
COLONIA 019 (BUENA VISTA)				
001	019	001	ÁLAMOS	0.78
001	019	002	ALMENDRO	0.78
001	019	003	ANDADOR 1	0.77
001	019	004	ANDADOR 16 DE JULIO	0.77
001	019	005	ANDADOR 2	0.77
001	019	006	ANDADOR 3	0.77
001	019	007	ANDADOR 4	0.77
001	019	008	ANDADOR 5	0.77
001	019	009	ANDADOR JERUSALÉN	0.77
001	019	010	BRASIL	0.78
001	019	011	BRASIL SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	019	012	CASAHUATES	0.77
001	019	013	CEDROS	0.77
001	019	014	CLAVELES	0.78
001	019	015	ENCINO	0.78
001	019	016	MEZQUITE	0.80
001	019	017	OYAMEL	0.78
001	019	018	PINOS	0.80
001	019	019	ROBLE	0.80
COLONIA 020 (CAMPESTRE)				
001	020	001	LÁZARO CÁRDENAS	0.82
001	020	002	COYESQUITE	0.80
001	020	003	ORQUÍDEAS	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	020	004	HUAMÚCHIL	0.80
001	020	005	ANDADOR ÓRGANOS	0.80
001	020	006	ANDADOR COPAL	0.80
001	020	007	ANDADOR CUAJIOTES	0.80
COLONIA 021 (CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS)				
001	021	001	1° DE MAYO	0.90
001	021	002	10 DE MAYO	0.90
001	021	003	12 DE DICIEMBRE	0.90
001	021	004	12 DE OCTUBRE	0.90
001	021	005	14 DE FEBRERO	0.90
001	021	006	15 DE MAYO	0.90
001	021	007	2 DE FEBRERO	0.90
001	021	008	20 DE NOVIEMBRE ÚLTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	0.90
001	021	009	21 DE ENERO	0.90
001	021	010	21 DE MARZO	0.90
001	021	011	24 DE FEBRERO	0.90
001	021	012	5 DE FEBRERO	0.90
001	021	013	8 DE FEBRERO	0.90
001	021	014	CAMINO RUMBO A BARRANCA SECA	0.90
001	021	015	CERRADA EDUARDO NERI	0.90
COLONIA 022 (CASAHUATES)				
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
001	022	002	CALLE SIN NOMBRE	0.66
FRACCIONAMIENTO 023 (EL CARRIZAL)				
001	023	001	AVENIDAD INDEPENDENCIA	1.25
001	023	002	BENITO JUÁREZ	1.25
001	023	003	BRAVO	1.25
001	023	004	CONSTITUCIÓN	1.25
001	023	005	EL REY	1.25
001	023	006	EMILIANO ZAPATA	1.25
001	023	007	GALEANA	1.25
001	023	008	GUERRERO	1.25
001	023	009	HIDALGO	1.25
001	023	010	LEYES DE REFORMA	1.25
001	023	011	MARÍA MORELOS	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	023	012	REVOLUCIÓN	1.25
001	023	013	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.25
FRACCIONAMIENTO 024 (EL MIRADOR)				
001	024	001	AVENIDA EDUARDO NERI	1.25
001	024	002	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	024	003	EDUARDO NERI	1.25
001	024	004	VELA	1.25
001	024	005	ZUMPANGO	1.25
FRACCIONAMIENTO 025 (EL TORONJIL)				
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.25
001	025	002	SIN NOMBRE	1.25
COLONIA 026 (INDEPENDENCIAL)				
001	026	001	12 DE OCTUBRE	0.78
001	026	002	18 DE MARZO	0.78
001	026	003	21 DE MARZO	0.80
001	026	004	24 DE FEBRERO	0.78
001	026	005	5 DE FEBRERO	0.78
001	026	006	5 DE MAYO	0.80
001	026	007	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.60
001	026	008	CERRADA ROBLE	0.80
001	026	009	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.80
001	026	010	LA CIÉNEGA	0.78
001	026	011	REFORMA	0.78
001	026	012	ROBLE	0.85
FRACCIONAMIENTO 027 (JARDINES DE CHAPULTEPEC)				
001	027	001	CALLE 1	1.25
001	027	002	CALLE 2	1.25
001	027	003	CALLE 3	1.25
001	027	004	CALLE 4	1.25
001	027	005	CALLE 5	1.25
001	027	006	CALLE 6	1.25
001	027	007	CALLE 7	1.25
001	027	008	CALLE 8	1.25
001	027	009	CALLE 9	1.25
001	027	010	CALLE 10	1.25
001	027	011	CALLE 11	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	027	012	CALLE 12	1.25
001	027	013	CALLE 13	1.25
001	027	014	CALLE 14	1.25
001	027	015	CALLE PRINCIPAL	1.25
COLONIA 028 (JARDINES DEL SUR)				
001	028	001	BARRANCA	0.75
001	028	002	COLIBRÍ	0.78
001	028	003	FAISÁN	0.78
001	028	004	FLAMINGOS	0.78
001	028	005	GAVIOTA	0.78
001	028	006	GORRIÓN	0.78
001	028	007	PINOS	0.80
001	028	008	QUETZAL	0.78
001	028	009	TULIPANES	0.80
FRACCIONAMIENTO 029 (LA CIÉNEGA PONIENTE)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.25
FRACCIONAMIENTO 030 (LA CIENEGA SUR)				
001	030	001	ANDADOR DOS	0.78
001	030	002	CATORCE	0.78
001	030	003	CINCO	0.78
001	030	004	CUATRO	0.78
001	030	005	DIECINUEVE	0.78
001	030	006	DIECISÉIS	0.78
001	030	007	DIECIOCHO	0.78
001	030	008	DIEZ	0.78
001	030	009	DIECISIETE	0.78
001	030	010	DOCE	0.78
001	030	011	NUEVE	0.78
001	030	012	OCHO	0.78
001	030	013	ONCE	0.78
001	030	014	QUINCE	0.78
001	030	015	SEIS	0.78
001	030	016	SIETE	0.78
001	030	017	TERES	0.78
001	030	018	TRECE	0.78
001	030	019	UNO	0.78
FRACCIONAMIENTO 031 (LA ESMERALDA)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	031	001	ÁGATA	1.25
001	031	002	AMATISTA	1.25
001	031	003	AMBAR	1.25
001	031	004	AZURITA	1.25
001	031	005	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	031	006	CORAL	1.25
001	031	007	CUARZO	1.25
001	031	008	DIAMANTE	1.25
001	031	009	ESMERALDA	1.25
001	031	010	PERLA	1.25
001	031	011	RUBÍ	1.25
001	031	012	TOPACIO	1.25
001	031	013	TURQUESA	1.25
001	031	014	ZAFIRO	1.25
001	031	015	ZIRCÓN	1.25
FRACCIONAMIENTO 032 (LA ESPERANZA)				
001	032	001	BARRANCA	0.80
001	032	002	SANTA ANITA	0.85
001	032	003	SANTA CECILIA	0.85
001	032	004	SANTA CECILIA	0.85
001	032	005	SANTA CLARA	0.85
001	032	006	SANTA ELENA	0.85
001	032	007	SANTA MARÍA	0.85
001	032	008	SANTA MÓNICA	0.85
001	032	009	SANTA PRISCA	0.85
001	032	010	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.85
FRACCIONAMIENTO 033 (LA HUERTA)				
001	033	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	033	002	BARRANCA GRANDE	0.77
001	033	003	LOS LIMONES	0.78
001	033	004	NARANJO	0.78
001	033	005	TAMARINDOS	0.78
FRACCIONAMIENTO 034 (LA PRIMAVERA)				
001	034	001	ADELFA	1.25
001	034	002	ALCATRACES	1.25
001	034	003	AMAPOLAS	1.25
001	034	004	AVENIDA LAS ROSAS	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	034	005	AZUCENA	1.25
001	034	006	BUGAMBILIAS	1.25
001	034	007	CLAVELES	1.25
001	034	008	DALIAS	1.25
001	034	009	GLADIOLAS	1.25
001	034	010	JAZMINES	1.25
001	034	011	LIRIOS	1.25
001	034	012	MARAVILLAS	1.25
001	034	013	MARGARITAS	1.25
001	034	014	ORQUÍDEAS	1.25
001	034	015	PASCUAS	1.25
001	034	016	TULIPANES	1.25
001	034	017	VIOLETAS	1.25
FRACCIONAMIENTO 035 (LAS LOMAS)				
001	035	001	ÁLAMOS	1.25
001	035	002	AMATE	1.25
001	035	003	AVENIDA LAS TORRES	1.25
001	035	004	CALLE CASAHUATE	1.25
001	035	005	CEDROS	1.25
001	035	006	COPAL	1.25
001	035	007	ENCINOS	1.25
001	035	008	EUCALIPTO	1.25
001	035	009	EUCALIPTO	1.25
001	035	010	FRESNOS	1.25
001	035	011	HUAJE	1.25
001	035	012	PALMAS	1.25
FRACCIONAMIENTO 036 (LAS MINAS)				
001	036	001	ALUMINIO	1.25
001	036	002	BRONCE	1.25
001	036	003	COBRE	1.25
001	036	004	CROMO	1.25
001	036	005	CUARZO	1.25
001	036	006	CUARZO	1.25
001	036	007	ESTAÑO	1.25
001	036	008	LATÓN 1	1.25
001	036	009	LATÓN 2	1.25
001	036	010	ORO	1.25
001	036	011	PLATA	1.25
001	036	012	ZINC	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
FRACCIONAMIENTO 037 (LAS NACIONES)				
001	037	001	ARGENTINA	1.20
001	037	002	BOLIVIA	1.20
001	037	003	BRASIL	1.20
001	037	004	CANADÁ	1.20
001	037	005	COSTA RICA	1.20
001	037	006	EL SALVADOR	1.20
001	037	007	ESPAÑA	1.20
001	037	008	GUATEMALA	1.20
001	037	009	ITALIA	1.20
001	037	010	PARAGUAY	1.20
001	037	011	PORTUGAL	1.20
001	037	012	VENEZUELA	1.20
001	037	013	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	1.20
FRACCIONAMIENTO 038 (LAS NUBES)				
001	038	001	CARRERETERA DEFERAL CHILPANCINGO-CHICHIHUALCO	1.20
001	038	002	EL PLANETA	1.20
001	038	003	EL UNIVERSO	1.20
001	038	004	LAS ESTRELLAS	1.20
001	038	005	LAS NUBES	1.20
001	038	006	LUNA	1.20
001	038	007	OZONO	1.20
FRACCIONAMIENTO 039 (LAS PALMA)				
001	039	001	ALAGUA	1.20
001	039	002	AV.COPAL	1.20
001	039	003	COAJIOTE 1	1.20
001	039	004	COAJIOTE 2	1.20
001	039	005	HUAMUCHIL	1.20
001	039	006	LAS TUNAS 1	1.20
001	039	007	LAS TUNAS 2	1.20
001	039	008	MAGUEY	1.20
001	039	009	NOPALES	1.20
001	039	010	PALMAS	1.20
001	039	011	PAROTA	1.20
COLONIA 040 (LOMA BONITA)				
001	040	001	ACACIAS	0.80
001	040	002	ADELFA	0.78
001	040	003	ALAMOS	0.88

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	040	004	ALCATRAZ	0.78
001	040	005	AMAPOLAS	0.78
001	040	006	ANDADOR QUERÉTARO	0.77
001	040	007	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
001	040	008	AZUCENAS	0.78
001	040	009	BUGAMBILIAS	0.78
001	040	010	CALLE SIN NOMBRE	0.74
001	040	011	CLAVELES	0.78
001	040	012	DIAGONAL ALAMOS	0.78
001	040	013	GIRASOLES	0.80
001	040	014	JARDÍN	0.78
001	040	015	JAZMÍN	0.80
001	040	016	LIRIOS	0.78
001	040	017	NARDOS	0.78
001	040	018	ORQUÍDEAS	0.80
001	040	019	TULIPANES	0.80
COLONIA 041 (LOS ARCOS)				
001	041	001	ACACIAS	0.78
001	041	002	ALAMOS	0.88
001	041	003	AMAPOLAS	0.80
001	041	004	BARRANCA	0.75
001	041	005	EDUCACIÓN	0.85
001	041	006	JACARANDAS	0.80
001	041	007	LAUREL	0.80
001	041	008	MOCTEZUMA	0.80
001	041	009	PALMAS	0.80
001	041	010	PINOS	0.80
001	041	011	SAUCES	0.88
001	041	012	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	041	013	TULIPANES	0.80
FRACCIONAMIENTO 042 (LOS ARCOS)				
001	042	001	BICENTENARIO	0.80
001	042	002	CALLE SIN NOMBRE	0.77
001	042	003	CALLEJON GIRASOLES	0.77
001	042	004	CLAVELES	0.80
001	042	005	GUADALUPE MARBÁN VÉLEZ	0.80
001	042	006	PINOS	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	042	007	PONCIANO RENDÓN VÁZQUEZ	0.80
001	042	008	ROMERO DELOYA BASILIO	0.78
001	042	009	TULIPANES	0.80
001	042	010	TULIPANES	0.80
001	042	011	VICTOR GARCÍA BERNAL	0.80
FRACCIONAMIENTO 043 (MÉXICO)				
001	043	001	ACAPULCO	1.20
001	043	002	AGUASCALIENTES	1.20
001	043	003	ALTAMIRANO	1.20
001	043	004	APAXTLA	1.20
001	043	005	ARCELIA	1.20
001	043	006	ATOYAC DE ÁLVAREZ	1.20
001	043	007	AYUTLA	1.20
001	043	008	AZOYÚ	1.20
001	043	009	BAJA CALIFORNIA	1.20
001	043	010	BAJA CALIFORNIA SUR	1.20
001	043	011	CALLE COLOTLIPA	1.20
001	043	012	CAMPECHE	1.20
001	043	013	CERRADA NAYARIT	1.20
001	043	014	CHIAPAS	1.20
001	043	015	CHIHUAHUA	1.20
001	043	016	CHILAPA	1.20
001	043	017	CHILPANCINGO	1.20
001	043	018	COAHUILA	1.20
001	043	019	COLIMA	1.20
001	043	020	COLOTLIPA	1.20
001	043	021	COPALA	1.20
001	043	022	COYUCA DE BENÍTEZ	1.20
001	043	023	CUERNAVACA	1.20
001	043	024	DISTRITO FEDERAL	1.20
001	043	025	DURANGO	1.20
001	043	026	ESTADO DE MÉXICO	1.20
001	043	027	GUADALAJARA	1.20
001	043	028	GUERRERO	1.20
001	043	029	HIDALGO	1.20
001	043	030	CHIHUAHUA	1.20

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	043	031	IOWA	1.20
001	043	032	JALISCO	1.20
001	043	033	MARQUELIA	1.20
001	043	034	MATAMOROS	1.20
001	043	035	MEXICALI	1.20
001	043	036	MICHOACÁN	1.20
001	043	037	MONTERREY	1.20
001	043	038	MORELIA	1.20
001	043	039	MORELOS	1.20
001	043	040	NUEVO LEÓN	1.20
001	043	041	OAXACA	1.20
001	043	042	PUEBLA	1.20
001	043	043	QUERETARO	1.20
001	043	044	QUINTANA ROO	1.20
001	043	045	SAN LUIS ACATLÁN	1.20
001	043	046	SAN LUIS POTOSÍ	1.20
001	043	047	SAN MARCOS	1.20
001	043	048	SINALOA	1.20
001	043	049	SONORA	1.20
001	043	050	TABASCO	1.20
001	043	051	TAMAULIPAS	1.20
001	043	052	TAXCO	1.20
001	043	053	TECPAN DE GALEANA	1.20
001	043	054	TEOLOAPAN	1.20
001	043	055	TEPIC	1.20
001	043	056	TIXTLA	1.20
001	043	057	TLAXCALA	1.20
001	043	058	TUXPAN	1.20
001	043	059	VERACRUZ	1.20
001	043	060	YUCATÁN	1.20
001	043	061	ZACATECAS	1.20
001	043	062	ZIHUATANEJO	1.20
001	043	063	ZUMPANGO	1.20
FRACCIONAMIENTO 044 (PANCHO VILLA)				
001	044	001	AV. LOS BARLANDAS	1.20
001	044	002	AV. TLALIXTAYTE	1.20
001	044	003	LOS ABARCA	1.20
001	044	004	LOS ADAME	1.20

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	044	005	LOS DELOYA	1.20
001	044	006	LOS GONZÁLEZ	1.20
001	044	007	LOS MORA	1.20
001	044	008	LOS SALMERÓN	1.20
001	044	009	LOS SÁNCHEZ	1.20
001	044	010	LOS VÁZQUEZ	1.20
001	044	011	LOS VIDAL	1.20
001	044	012	LOS VILLA	1.20
COLONIA 045 (PRI)				
001	045	001	BARRANCA	0.75
001	045	002	CALLE SIN NOMBRE	0.78
001	045	003	EDUARDO NERI REYNOSO	0.80
001	045	004	FRANCISCO I. MADERO	0.78
001	045	005	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.78
001	045	006	SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE	0.85
001	045	007	SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE SIN PAVIMENTACION	0.78
FRACCIONAMIENTO 046 (PUENTE BLANCO)				
001	046	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.20
001	046	002	PUENTE BARRANCA DE CAÑÓN	1.20
001	046	003	PUENTE BLANCO	1.20
001	046	004	PUENTE EL ZAPOTE	1.20
001	046	005	PUENTE MEZCALA	1.20
001	046	006	PUENTE PASO DE AGUA	1.20
001	046	007	PUENTE TEOHUAXTLA	1.20
001	046	008	PUENTE TIERRAS PRIETAS	1.20
COLONIA 047 (RAFAEL ROMERO PARRA)				
001	047	001	ANDADOR MUNICIPIO QUECHULTENANGO	0.74
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	047	003	ANTIGUA MÉX-ACAP. CARRETERA NACIONAL	0.76

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	047	004	CALLE SIN NOMBRES	0.70
001	047	005	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.78
001	047	006	CIRIÁN	0.74
001	047	007	EL BURRO	0.78
001	047	008	HELEODORO CASTILLO	0.74
001	047	009	HIMNO NACIONAL	0.77
001	047	010	LUIS DONALDO COLOSIO	0.77
001	047	011	MUNICIPIO DE CUÉLLAR	0.75
001	047	012	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.74
001	047	013	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.74
001	047	014	MUNICIPIO AJUCHITLÁN DEL PROGRESO	0.74
001	047	015	MUNICIPIO ARCELIA	0.74
001	047	016	MUNICIPIO ATOYAC DE ÁLVAREZ	0.74
001	047	017	MUNICIPIO AZOYÚ	0.75
001	047	018	MUNICIPIO BENITO JUÁREZ	0.74
001	047	019	MUNICIPIO CANUTO A. NERI	0.75
001	047	020	MUNICIPIO CHILAPA DE ÁLVAREZ	0.74
001	047	021	MUNICIPIO CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	0.75
001	047	022	MUNICIPIO COCULA	0.75
001	047	023	MUNICIPIO COPALA	0.74
001	047	024	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
001	047	025	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
001	047	026	MUNICIPIO FLORENCIO VILLAREAL	0.74
001	047	027	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.77
001	047	028	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.77
001	047	029	MUNICIPIO IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.75

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	047	030	MUNICIPIO IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC	0.74
001	047	031	MUNICIPIO JUAN R. ESCUDERO	0.74
001	047	032	MUNICIPIO LEONARDO BRAVO	0.75
001	047	033	MUNICIPIO MARQUELIA	0.74
001	047	034	MUNICIPIO OLINALÁ	0.74
001	047	035	MUNICIPIO OMETEPEC	0.75
001	047	036	MUNICIPIO PETATLÁN	0.74
001	047	037	MUNICIPIO SAN LUIS ACATLÁN	0.75
001	047	038	MUNICIPIO SAN MARCOS	0.74
001	047	039	MUNICIPIO SAN MIGUEL TOTOLAPAN	0.74
001	047	040	MUNICIPIO TAXCO DE ALARCÓN	0.77
001	047	041	MUNICIPIO TECPAN DE GALEANA	0.74
001	047	042	MUNICIPIO TELOLOAPAN	0.75
001	047	043	MUNICIPIO TIXTLA DE GUERRERO	0.78
001	047	044	MUNICIPIO TLAPEHUALA	0.74
001	047	045	MUNICIPIO ZIHUATANEJO DE AZUETA	0.78
001	047	046	MUNICIPIO ZITLALA	0.74
001	047	047	OLIVOS	0.74
FRACCIONAMIENTO 048 (RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS)				
001	048	001	LATERAL CARRETERA FEDERAL	1.20
001	048	002	PEDREGAL	1.20
001	048	003	TEPETATE	1.20
001	048	004	TEZONTLE	1.20
001	048	005	TIERRA BLANCA	1.20
001	048	006	TIERRA COLORADA	1.20
001	048	007	TIERRA LAMA	1.20
COLONIA 049 (RUBÉN FIGUEROA ALCOCER)				
001	049	001	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	049	002	20 DE NOVIEMBRE ÚLTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	1.55
001	049	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	049	004	ADOLFO RUÍZ CORTINES 1	0.80
001	049	005	ADOLFO RUÍZ CORTINES 2	0.78
001	049	006	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.80
001	049	007	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANÁHUAC	0.78
001	049	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
001	049	009	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.78
001	049	010	CALLEJON JAZMIN	0.78
001	049	011	CARITINO MALDONADO PÉREZ	0.80
001	049	012	CERRADA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.74
001	049	013	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.80
001	049	014	JAZMÍN	0.78
001	049	015	JOSÉ INOCENTE LUGO	0.78
001	049	016	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	049	017	RODOLFO NERI VELA	0.80
001	049	018	VALERIO TRUJANO	0.80
COLONIA 050 (SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS)				
001	050	001	BARRANCA DE MINAS	0.75
001	050	002	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.60
001	050	003	EDUARDO NERI	0.78
001	050	004	ENRIQUE LINARES	0.78
001	050	005	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.78
001	050	006	LEODEGARIO DELOYA LEYVA	0.78
001	050	007	RICADO RODRÍGUEZ RENDÓN	0.78
001	050	008	RODOLFO RENDÓN DELOYA	0.80
001	050	009	RUBÉN FIGUEROA FIGUEROA	0.80
COLONIA 051 (SAN ANTONIO ABAD)				
001	051	001	12 DE DICIEMBRE	0.78
001	051	002	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	051	003	ÁLAMOS	0.88
001	051	004	AMBROSIO FIGUEROA	0.80
001	051	005	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	051	006	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.78
001	051	007	ANDADOR JOSÉ VASCONCELOS	0.78
001	051	008	ANDADOR JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	0.78
001	051	009	AQUILES SERDÁN	0.80
001	051	010	AQUILES SERDÁN 2	0.78
001	051	011	CALDERAS	0.80
001	051	012	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.80
001	051	013	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS SIN PAVIMENTO	0.78
001	051	014	CERRADA AMBROSIO FIGUEROA	0.78
001	051	015	CERRADA HORNOS	0.78
001	051	016	EMILIANO ZAPATA	0.80
001	051	017	FIDEL CORTÉZ PERÉZ	0.80
001	051	018	FIDEL CORTÉZ PERÉZ SIN PAVIMENTO	0.80
001	051	019	HELIODORO CASTILLO	0.80
001	051	020	HELIODORO CASTILLO 2	0.78
001	051	021	HIMNO NACIONAL	0.78
001	051	022	HORNOS	0.78
001	051	023	JAZMÍN	0.78
001	051	024	JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ	0.80
001	051	025	JOSÉ VASCONCELOS	0.78
001	051	026	JUAN DE LA BARRERA	0.80
001	051	027	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	051	028	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	0.80
001	051	029	LEONARDO BRAVO	0.80
001	051	030	MOCTEZUMA	0.88
001	051	031	MOCTEZUMA 2	0.80
001	051	032	MPIO. IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.80
001	051	033	REVOLUCIÓN	0.78
001	051	034	RICARDO FLORES MAGÓN	0.80
COLONIA 052 (SAN JOSÉ)				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	052	001	ANDADOR ESTADO DE CAMPECHE	0.74
001	052	002	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.70
001	052	003	CALLEJÓN ESTADO DE CAMPECHE	0.78
001	052	004	CALLEJÓN ESTADO DE NAYARIT	0.78
001	052	005	CERRADA ESTADO DE TABASCO	0.80
001	052	006	CERRADA ESTADO DE TAMAULIPAS	0.80
001	052	007	CERRADA PANTEÓN	0.80
001	052	008	ESTADO DE CAMPECHE	0.90
001	052	009	ESTADO DE DURANGO	0.90
001	052	010	ESTADO DE GUERRERO	0.90
001	052	011	ESTADO DE MICHOACÁN	0.90
001	052	012	ESTADO DE MICHOACÁN SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	013	ESTADO DE NAYARIT	0.90
001	052	014	ESTADO DE NAYARIT SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	015	ESTADO DE OAXACA	0.90
001	052	016	ESTADO DE OAXACA SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	017	ESTADO DE QUINTANA ROO	0.90
001	052	018	ESTADO DE QUINTANA ROO SIN PAVIMENTO	0.80
001	052	019	ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ	0.90
001	052	020	ESTADO DE SINALOA	0.90
001	052	021	ESTADO DE SINALOA SIN PAVIMENTACIÓN	0.80
001	052	022	ESTADO DE SONORA	0.90
001	052	023	ESTADO DE TABASCO	0.90
001	052	024	ESTADO DE TAMAULIPAS	0.90
001	052	025	ESTADO DE TAMAULIPAS SIN PAVIMENTACIÓN	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	052	026	ESTADO DE YUCATÁN	0.90
001	052	027	ESTADO DE ZACATECAS	0.90
001	052	028	LUIS DONALDO COLOSIO	0.90
001	052	029	PANTEÓN	0.80
001	052	030	PRIVADA ESTADO DE TABASCO	0.80
001	052	031	PUERTAS DEL CIELO	0.80
001	052	032	TLATENCO	0.80
COLONIA 053 (SAN JUAN DIEGO)				
001	053	001	9 DE DICIEMBRE	0.75
001	053	002	12 DE DICIEMBRE	0.75
001	053	003	15 DE AGOSTO	0.75
001	053	004	15 DE SEPTIEMBRE	0.75
001	053	005	31 DE MAYO	0.75
001	053	006	6 DE AGOSTO	0.75
001	053	007	7 DE OCTUBRE	0.75
001	053	008	8 DE DICIEMBRE	0.75
001	053	009	CASTILLAS	0.75
001	053	010	CEDROS	0.75
001	053	011	EL BURRO	0.75
001	053	012	LA VILLITA	0.75
001	053	013	LAS FLORES	0.75
001	053	014	LAS ROSAS	0.75
001	053	015	SAN JUAN DIEGO	0.75
001	053	016	TEPEYAC	0.75
COLONIA 054 (SAN MARTÍN CABALLERO)				
001	054	001	11 DE NOVIEMBRE	0.78
001	054	002	5 DE MAYO	0.80
001	054	003	BARRANACA	0.75
001	054	004	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.70
001	054	005	CALLE SIN NOMBRE	0.78
001	054	006	CHAPULTEPEC	0.80
001	054	007	ELEUTERIA LEYVA SALGADO	0.78
001	054	008	EUSTAQUIO PEREZ LEYVA	0.78
001	054	009	LIDIA ÁVILA MILLÁN	0.78
001	054	010	ODILÓN LEYVA CARRERA	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	054	011	PUERTAS DEL CIELO	0.80
001	054	012	TEXCOCO	0.78
001	054	013	TLATELOLCO	0.78
COLONIA 055 (SAN MARTÍN DE PORRES)				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	1.20
001	055	002	SAN JUAN APÓSTOL	1.20
001	055	003	SAN LUCAS	1.20
001	055	004	SAN MARCOS	1.20
001	055	005	SAN MATEO APÓSTOL	1.20
001	055	006	SAN PABLO	1.20
COLONIA 056 (SANTA CECILIA)				
001	056	001	20 DE NOVIEMBRE	1.60
001	056	002	20 DE NOVIEMBRE ÚLTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	1.55
001	056	003	AGUSTÍN MELGAR	0.80
001	056	004	ANDADOR BANDERA NACIONAL	0.78
001	056	005	ANTIGUA CARRETERA NACIONAL MÉX-ACAP.	1.55
001	056	006	CALLE SIN NOMBRE	0.78
001	056	007	CIRCUITO SANTA CECILIA	0.80
001	056	008	FERNANDO MONTES DE OCA	0.80
001	056	009	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.80
001	056	010	HORNOS	0.78
001	056	011	JUAN DE LA BARRERA	0.80
001	056	012	JUAN ESCUTIA	0.80
001	056	013	JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	0.80
001	056	014	MPIO. HELIODORO CASTILLO	0.80
001	056	015	MPIO. JUAN R. ESCUDERO	0.78
001	056	016	MPIO. TAXCO DE ALARCÓN	0.78
001	056	017	VICENTE SUÁREZ	0.80
COLONIA 057 (SANTA MARIA)				
001	057	001	1° DE ABRIL	0.78
001	057	002	1° DE DICIEMBRE	0.78
001	057	003	1° DE ENERO	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	057	004	10 DE MAYO	0.78
001	057	005	11 DE FEBRERO	0.78
001	057	006	12 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	007	12 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	008	15 DE AGOSTO	0.78
001	057	009	15 DE AGOSTO SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	010	15 DE SEPTIEMBRE	0.78
001	057	011	16 DE JULIO	0.78
001	057	012	1a CERRADA 1° DE ABRIL	0.78
001	057	013	2 DE FEBRERO	0.78
001	057	014	25 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	015	25 DE MARZO	0.78
001	057	016	29 DE OCTUBRE	0.78
001	057	017	2a CERRADA 1° DE ABRIL	0.78
001	057	018	31 DE MAYO	0.78
001	057	019	31 DE MAYO SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	020	7 DE OCTUBRE	0.78
001	057	021	7 DE SEPTIEMBRE	0.78
001	057	022	8 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	023	8 DE SEPTIEMBRE	0.78
001	057	024	9 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	025	9 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	026	ÁLAMOS	0.80
001	057	027	ANDADOR QUERÉTARO	0.76
001	057	028	ANDADOR VERACRUZ	0.76
001	057	029	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.80
001	057	030	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS SIN PAVIMENTO	0.76
001	057	031	CERRADA 9 DE DICIEMBRE	0.78
001	057	032	CERRADA ÁLAMOS	0.78
001	057	033	CHILPANCINGO	0.78
001	057	034	DIANA LAURA RIOJAS	0.78
001	057	035	EL BURRO SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	057	036	HIMNO NACIONAL	0.78
001	057	037	HIMNO NACIONAL 2	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	057	038	JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ	0.78
001	057	039	JOSÉ VASCONCELOS	0.78
001	057	040	JUAN N. ÁLVAREZ	0.78
001	057	041	LA VILLITA	0.78
001	057	042	LAS ROSAS	0.78
001	057	043	LOS ÁNGELES	0.80
001	057	044	LUIS DONALDO COLOSIO	0.78
001	057	045	MUNICIPIO OLINALÁ	0.78
001	057	046	REVOLUCIÓN	0.78
001	057	047	SAN JUAN DIEGO	0.78
001	057	048	TAXCO	0.78
COLONIA 058 (SANTA SOFÍA DIAMANTE)				
001	058	001	ÁMBAR	1.25
001	058	002	AV. ALEJANDRINA	1.25
001	058	003	AV. DEL SOL	1.25
001	058	004	AV. DIAMANTE	1.25
001	058	005	AV. ETHAN	1.25
001	058	006	AV. GEMA	1.25
001	058	007	AV. JESUS	1.25
001	058	008	AV. LAS ESTRELAS	1.25
001	058	009	AV. LAS JOYAS	1.25
001	058	010	AV. LAS VEGAS	1.25
001	058	011	AV. LOS ADAME	1.25
001	058	012	AV. LOS FUENTES	1.25
001	058	013	AV. LUZ	1.25
001	058	014	AV. MIAMI	1.25
001	058	015	AV. NUEVA YORK	1.25
001	058	016	AV. ORO	1.25
001	058	017	AV. PARIS	1.25
001	058	018	AV. PERLA	1.25
001	058	019	AV. PIEDRA DE LUNA	1.25
001	058	020	AV. PLATA	1.25
001	058	021	AV. RUBÍ	1.25
001	058	022	AV. SANTA SOFÍA	1.25
001	058	023	AV. TITANIO	1.25
001	058	024	AV. TURQUESA	1.25
001	058	025	AV. VIDAL	1.25
001	058	026	AV. VILLA	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	058	027	AV. ZAPATA	1.25
001	058	028	AV. ZOE	1.25
001	058	029	BARLANDAS	1.25
001	058	030	CORAL	1.25
001	058	031	CRISOL	1.25
001	058	032	CRISTAL	1.25
001	058	033	CUARZO	1.25
001	058	034	ESMERALDA	1.25
001	058	035	JUÁREZ	1.25
001	058	036	LA FE	1.25
001	058	037	LONDRES	1.25
001	058	038	LOS HIGUERA	1.25
001	058	039	PLATINO	1.25
001	058	040	SILVERIO	1.25
001	058	041	SOL	1.25
001	058	042	ZAFIRO	1.25
FRACCIONAMIENTO 059 (TLALIXTAYTE)				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	1.25
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.25
FRACCIONAMIENTO 060 (TORIBIO)				
001	060	001	ALMENDRO	1.25
001	060	002	AMATE	1.25
001	060	003	ANDADOR COZAHUATE	1.25
001	060	004	CAMINO A XIONIAPA	1.25
001	060	005	CEDRO	1.25
001	060	006	ENCINO	1.25
001	060	007	JACARANDA	1.25
001	060	008	LOS ÓRGANOS	1.25
001	060	009	MEZQUITE	1.25
001	060	010	MEZQUITE	1.25
001	060	011	PALMA	1.25
001	060	012	PINO	1.25
001	060	013	ROBLE	1.25
001	060	014	TAMARINDO	1.25
COLONIA 061 (TULIPANES)				
001	061	001	ANDADORES	0.74
001	061	002	ANTONIO DELOYA TÉLLEZ	0.80
001	061	003	BARRANCA TEZILAPA	0.75

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	061	004	BUGAMBILIAS	0.80
001	061	005	CATALEYNAS	0.80
001	061	006	IGNACIO ALLENDE	0.85
001	061	007	IGNACIO ALLENDE CERRADA	0.80
001	061	008	IGNACIO LOPEZ RAYÓN CERRADA	0.80
001	061	009	JULIÁN BLANCO	0.80
001	061	010	LÁZARO CÁRDENAS	0.82
001	061	011	MARGARITAS	0.80
001	061	012	ORQUÍDEAS	0.80
001	061	013	SIN NOMBRES	0.74
001	061	014	VIOLETAS	0.80
COLONIA 062 (UNIVERSAL)				
001	062	001	ACACIAS	0.90
001	062	002	ALMENDRO	0.90
001	062	003	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	062	004	ANDADOR HUIZACHE	0.90
001	062	005	BICENTENARIO	1.00
001	062	006	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.70
001	062	007	CERRADA AMATE	0.90
001	062	008	CERRADA LAUREL	0.90
001	062	009	ENCINO	1.00
001	062	010	EUCALIPTO	0.90
001	062	011	HUAMÚCHIL	1.00
001	062	012	LAUREL	1.00
001	062	013	MEZQUITE	1.00
001	062	014	PIRUL	1.00
001	062	015	ROBLE	1.00
001	062	016	SAUCES	1.00
COLONIA 063 (VICENTE GUERRERO)				
001	063	001	ALEJANDRO CERVANTES	1.25
001	063	002	ALLE ALTAMIRANO	1.25
001	063	003	ANÁHUAC	1.25
001	063	004	AVENIDA BENITO JUÁREZ	1.25
001	063	005	COLOSIO	1.25
001	063	006	CUAUHTÉMOC	1.25
001	063	007	GLORIETA	1.25

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	063	008	HIDALGO	1.25
001	063	009	MADERO	1.25
001	063	010	MOCTEZUMA	1.25
001	063	011	MORELOS	1.25
001	063	012	VENUSTIANO CARRANZA	1.25
001	063	013	ZAPATA	1.25
COLONIA 064 (VIRGEN DE GUADALUPE)				
001	064	001	12 DE DICIEMBRE	0.80
001	064	002	ÁLVARO OBREGÓN	0.80
001	064	003	ANDADOR 24 DE FEBRERO	0.78
001	064	004	ANDADOR EL MIRADOR	0.78
001	064	005	ANDADOR LAS ROSAS	0.78
001	064	006	ANDADOR NUEVA ALIANZA	0.78
001	064	007	ANDADOR PARAÍSO	0.78
001	064	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
001	064	009	ANDADOR TEPEYAC	0.78
001	064	010	BUGAMBILIAS	0.78
001	064	011	CALLEJÓN PANORÁMICA	0.78
001	064	012	CALLES SIN NOMBRE	0.78
001	064	013	CHABACANO	0.78
001	064	014	CHABACANO PRIVADA	0.78
001	064	015	CHABACANO SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
001	064	016	EUCALIPTO	0.80
001	064	017	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.80
001	064	018	ISABEL "LA CÁTOLICA"	0.78
001	064	019	JUAN N. ÁLVAREZ	0.78
001	064	020	JUAN PABLO II	0.78
001	064	021	LAS ANTENAS	0.78
001	064	022	LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA	0.80
001	064	023	LUCÍA ALCOCER DE FIGUEROA PRIVADA	0.77
001	064	024	MARGARITO ESCOBAR	0.80

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	064	025	MARGARITO ESCOBAR SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	064	026	PANORÁMICA	0.80
001	064	027	SAN JUAN DIEGO	0.80
001	064	028	VALERIO TRUJANO	0.80
001	064	029	VILLA DE LAS FLORES	0.78
COLONIA 065 (VIRGEN DE JUQUILA)				
001	065	001	SAN MIGUEL	0.77
001	065	002	CALVARIO	0.77
001	065	003	CALLE SIN NOMBRE	0.77
COLONIA 066 (ZOMPANZINT)				
001	066	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
001	066	002	CALLE SIN NOMBRES	0.74
001	066	003	CERRADA CUITLÁHUAC	0.78
001	066	004	CERRADA TEPEYAC	0.78
001	066	005	CHIMALPOPOCA	0.78
001	066	006	CUITLÁHUAC	0.78
001	066	007	HIZTLALTZIWATL	0.78
001	066	008	MAYA	0.78
001	066	009	MIXCÓATL	0.80
001	066	010	MIXCÓATL SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	066	011	MIXTECA	0.80
001	066	012	MIXTECA SIN PAVIMENTACIÓN	0.78
001	066	013	MIXTLI	0.78
001	066	014	POPOCATÉPELT	0.78
001	066	015	PUERTAS DEL CIELO	0.80
001	066	016	QUETZALCÓALT	0.78
001	066	017	TELPOCHCALLI	0.78
001	066	018	TENOCHTITLÁN	0.78
001	066	019	TEPEYAC	0.78
001	066	020	TEXCOCO	0.78
001	066	021	TEZIUTLÁN	0.74
001	066	022	TIZOC	0.78
001	066	023	TLALOC	0.78
001	066	024	TLATELOLCO	0.78
001	066	025	TLATENCO	0.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	066	026	TLATILCO	0.78
001	066	027	TONANTZIN	0.78
001	066	028	UXMAL	0.78
COMUNIDADES				
67 DELEGACION EL PLATANAL				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
68 HUITZILTEPEC				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
69 VENTA VIEJA				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
70 PAPALOTEPEC				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
71 AXAXACUALCO				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
72 TLANIPATLA				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
73 DELEGACIÓN JALAPA				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
74 DELEGACIÓN PLAN DE LIEBRES				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
75 EL PALMAR				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
76 XOCHIPALA				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
77 MEZCALA				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
78 LA LAGUNA				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
79 AMEYALTEPEC				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
80 MAZAPA				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
81 CARRIZALILLO				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
82 BALSAS SUR				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
83 EL MIRABAL				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
84 AHUELICÁN				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
85 AMATITLÁN				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
86 TENANTLA				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
87 SAN MIGUEL VISTA HERMOSA				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
88 TEPEHUAJE				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
89 TRES CRUCES				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55

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

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

HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localiza en la periferia de las ciudades. Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² 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.

INTERES MEDIO.

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 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 fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.00
	ECONÓMICA	HAB	1.30
	REGULAR	HAC	1.40
	INTERÉS MEDIO	HAD	1.50
	BUENA	HAE	1.60
	MUY BUENA	HAF	1.70

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos. Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

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

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados

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

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves 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, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal 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.

GASOLINERA.

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

SALÓN DE EVENTOS SOCIALES.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso de eventos sociales; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traves 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

HOTELES.

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

MOTELES.

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

DEPARTAMENTO.

La construcción son unidades de vivienda que comprenden de una o varias habitaciones y que se ubican dentro de edificios. Se basa en la construcción de muros portantes realizados en diversos materiales, entre los que destacan ladrillos, bloques, piedras y hormigón armado. Además de los muros portantes se elevan los de mampostería, es decir, divisiones de la obra que no soportan el peso de la estructura; estos también pueden ser elaborados en diversos materiales constructivos, incluyendo los mencionados y también ladrillos portantes, aunque no suelen ser realizados con hormigón armado, por su peso.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	11
	REGULAR	COB	12
	BUENA	COC	13
	MUY BUENA	COD	14
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS	COE	80
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COF	80
	GASOLINERA	COG	91
	SALÓN DE EVENTOS SOCIALES	COH	30
	HOTELES	COI	25
	MOTELES	COJ	25
	DEPARTAMENTOS	COK	20

INDUSTRIAL**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 con 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 CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	15
	MEDIANA	INB	20
	PESADA	INC	25

EQUIPAMIENTO**BODEGAS:**

Estructura de elementos verticales y horizontales con perfiles tubulares o estructurales de acero y varilla, el piso firmes de concreto tierra apisonada, murete a base de tabique, los muros murete a base de tabique, tabicón o block hueco hasta una altura máxima de 1 m lámina de asbesto cementó lámina de fibrocemento lámina de acero galvanizado, lámina de acero galvanizado lámina de la estructura de elementos verticales de concreto armado o acero estructural elementos horizontales con armaduras de acero estructural ligero o ptr; tipo diente de sierra, fink, pratt, howe, warren, mansard u otras arcotec, el pisos de concreto de alta resistencia armado con acero de diversos calibres, acabado pulido, escobillado o estampado madera laminada o plastificada, goma de caucho, tachón, linóleo o vinilo adocretos o adoquines, baldosas, ladrillo o lajas concreto asfáltico acabado con pintura epóxica, los muros a base de tabicón, block hueco o cara de piedra lámina de acero galvanizado, pinto o zintro-alum sobre perfil tipo montén paneles de durock concreto armado con acabado aparente divisorios a base de elementos ligeros lámina lisa o acanalada de acero galvanizado, pinto o zintro-alum lámina de fibra de vidrio lámina de acrílico lámina de policarbonato vidrio templado lámina de fibrocemento lona con tenso estructura

OFICINA:

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

HOSPITAL:

Destinada a la atención médica; construida con materiales de mediana calidad; realizados por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento gubernamental. Diseño arquitectónico, concreto armado a base de marcos rígidos, y refuerzos de acero estructural. Básicas, Inst. de aire acondicionado, con mini Split en cada cuarto y salas de espera, instalaciones especiales de gas y oxígeno, internet y T,V, de paga, elevador de visitantes y de servicio.

CENTRO DE SALUD:

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental. Concreto armado a base de marcos rígidos, básicas, con ventilador de techo y en algunos casos aire acondicionado, especiales de 2 a 6, loseta de buena calidad, losa de concreto, plafond aparente aplanado y pintado

CLÍNICA:

Espacio usado para labores particulares de algún negocio y/o para la atención al público. Varios pacientes en un espacio, concreto armado a base de marcos rígidos Básicas, Ventilador de techo o pedestal, Losa de concreto, plafón aparente aplanado y pintado

RELIGIÓN:

Destinada a actividades de tipo religiosos; los materiales de construcción suelen ser de económica calidad, sin cimientos, estructura de madera económica o herrería comercia. Destinada a actividades de tipo religiosos; los materiales de construcción suelen ser de mediana calidad, Cimientos de concreto armado, estructura de madera de buena calidad o diseño de estructura de acero.

ESCUELAS:

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, viga y bovedilla o similar, muros de carga. Estructura de concreto y/o metálica con paneles de lámina de acero, muros de tabique o block, losas de concreto. Claros de 4.00 a 6.00 m.

GIMNASIO:

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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
EQUIPAMIENTO	BODEGA	EQA	12
	OFICINA	EQB	25
	ALBERCA	EQC	29
	HOSPITALES	EQD	25
	CENTRO DE SALUD	EQE	23
	CLÍNICAS	EQF	9
	RELIGIÓN	EQG	1.3
	ESCUELAS	EQH	10
	GIMNASIO	EQI	8

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ALBERCA.

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 fiero y techos de palapa o teja.

ESTACIONAMIENTOS.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto y piso de tierra. Destinada a la guarda de vehículos exprés y temporalmente, estacionamientos; estructuras de concreto o metal; puede tener piso de cemento, con perímetro construido con cimentación de piedra del lugar y muro de tabique.

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.

CANCHAS DE FÚTBOL.

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

CANCHAS DE BÁSQUETBOL.

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

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.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ALBERCA	OCA	27
	ESTACIONAMIENTOS	OCB	11
	BARDAS	OCC	1
	CANCHAS DE FÚTBOL	OCD	2
	CANCHAS DE BÁSQUETBOL	OCE	2
	ÁREAS JARDINADAS	OCF	3
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCG	3

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Eduardo Neri**, 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Eduardo Neri**, 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.
Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.
Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.
PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 586 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 EDUARDO NERI 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 NUÑEZ.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 587 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 HUAMUXTITLÁN 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

Huamuxtitlán del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huamuxtitlán, 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 0261/2023/PMH, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Aurelio Méndez Rosales, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huamuxtitlán, 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 **Huamuxtitlán, 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/0188-36/2023 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 **Huamuxtitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huamuxtitlán, 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 2023, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

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

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, obras complementarias; según su **CLASE**: **habitacional**; precaria, económica, regular medio, buena, muy buena, **Comercial**; económica, regular, buena, departamental, **obras complementarias**; bardas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 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 Huamuxtlán, Guerrero. Se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **7.31 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **4.89 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **6 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 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 vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los

terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, 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	033	Huamuxtitlán	001	HUAMUXTITLÁN
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	002	COYAHUALCO
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	003	TLAQUILTEPEC
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	004	TALQUETZALA
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	005	SAN PEDRO AYTEC
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	006	CONHUAXO
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	007	SANTA CRUZ
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	008	JILOTEPEC
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	009	SAN MIGUEL TOTOLOPAN
12	Guerrero	033	Huamuxtitlán	010	TEPETLAPA

SEPTIMO. - 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	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 0421/2022/PMH, fechado el 11 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio SFA/SI/CGC/1091/2022 de fecha 11 de octubre de 2022, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

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 **Huamuxtitlán, 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 **Huamuxtitlán, 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, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Huamuxtitlán, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política

de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

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

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Huamuxtitlán**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, propone elevar la tasa de **6** al millar aplicada en el ejercicio fiscal 2023, al **7.5** al millar para el ejercicio fiscal 2024 y mantener los valores catastrales establecidos en el ejercicio fiscal del 2023, por lo tanto esta Comisión dictaminadora de Hacienda, aprueba la tasa al millar del **7.5 para el 2024**, priorizando así 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 7 de la Ley de Ingresos del municipio de **Huamuxtitlán**, 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 0421/2022/PMH fechado el 11 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1041/2022, de fecha 11 de octubre de 2022 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.**

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 Huamuxtitlán 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 587 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 HUAMUXTITLÁN 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 **Huamuxtitlán, 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 2023.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	CLAVE	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	189.37
000	2	Terrenos de Humedad.	213.04
000	3	Terrenos de Temporal.	142.03
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	94.69
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	71.01

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.

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), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

SECTOR	COLONIA/BARRIO	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	H. COLEGIO MILITAR NORTE	0.95
001	001	002	H. COLEGIO MILITAR SUR	0.95
001	001	003	HERMENEGILDO GALEANA	0.95
001	001	004	NICOLÁS BRAVO	0.95
001	001	005	3 NORTE	0.95
001	001	006	3 NORTE	0.95
001	001	007	4 SUR	0.95
001	001	008	4 NORTE	0.95
001	001	009	5 SUR	0.95
001	001	010	5 NORTE	0.95
001	001	011	6 SUR	0.95
001	001	012	6 NORTE	0.95
001	001	013	DESIDERIO MONTES RUELAS	0.83
001	001	014	PROLONGACIÓN 6 NORTE	0.83
COLONIA 002 BARRIO LAS ANIMAS				
001	002	001	SIN NOMBRE	0.83
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	002	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 003 BARRIO LA ASUNCIÓN				
001	003	001	SIN NOMBRE	0.83
001	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	003	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 004 BARRIO EL ROSARIO				
001	004	001	SIN NOMBRE	0.83
001	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	004	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 005 BARRIO DE SAN NICOLÁS				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.83
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	005	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 006 BARRIO DE TLALIXTAQUILLA				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.83
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	006	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 007 FRACCIONAMIENTO LOS ROSALES				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.83
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	007	003	TODAS LAS CALLES	0.83

COLONIA 008 FRACCIONAMIENTO LA HUERTA				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.83
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	008	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 009 FRACCIONAMIENTO COMERCIAL EL MOLINO				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.83
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	009	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 010 FRACCIONAMIENTO LA MESQUITERA				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.83
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	010	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 011 FRACCIONAMIENTO UNIDAD CAMAÑO				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.83
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	011	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 012 FRACCIONAMIENTO LOS MEZQUITES				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.83
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	012	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 013 FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.83
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	013	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 014 FRACCIONAMIENTO LOS ÁNGELES				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.83
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	014	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 015 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS I				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.83
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	015	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 016 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS II				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.83
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	016	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 017 FRACCIONAMIENTO AEROPUERTO				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.83
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	017	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 018 FRACCIONAMIENTO ANTONIOS				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.83

001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	018	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 019 FRACCIONAMIENTO GUERRERO				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.83
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	019	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 020 FRACCIONAMIENTO MARISOL				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.83
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	020	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 021 FRACCIONAMIENTO PERLA DE ORIENTE				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.83
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	021	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 022 FRACCIONAMIENTO JACQUELINE				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.83
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	022	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 023 FRACCIONAMIENTO IBARRA				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.83
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	023	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 024 FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO PRIMERA				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.83
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	024	003	TODAS LAS CALLES	0.83
COLONIA 025 FRACCIONAMIENTO EL MILAGRO				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.83
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.83
001	025	003	TODAS LAS CALLES	0.83
LOCALIDADES				
026 COYAHUALCO				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.59
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	026	003	TODAS LAS CALLES	0.59
027 TLAQUILTEPEC				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.59
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	027	003	TODAS LAS CALLES	0.59
028 TALQUETZALA				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.59
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59

001	028	003	TODAS LAS CALLES	0.59
029 SAN PEDRO AYTEC				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.59
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	029	003	TODAS LAS CALLES	0.59
030 CONHUAXO				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.59
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	030	003	TODAS LAS CALLES	0.59
031 SANTA CRUZ				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.59
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	031	003	TODAS LAS CALLES	0.59
032 JILOTEPEC				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.59
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	032	003	TODAS LAS CALLES	0.59
033 SAN MIGUEL TOTOLOPA				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.59
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	033	003	TODAS LAS CALLES	0.59
034 TEPETLAPA				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.59
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.59
001	034	003	TODAS LAS CALLES	0.59

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

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

REGULAR

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

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

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

INTERÉS MEDIO

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

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

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

BUENA

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

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

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

MUY BUENA

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

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

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

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

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.83
	ECONÓMICA	HAB	0.95
	REGULAR	HAD	1.00

	BUENA	HAF	1.18
	MUY BUENA	HAG	1.30

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.36
	REGULAR	COB	3.00
	BUENA	COC	3.55

OBRA COMPLEMENTARIA**BARDAS**

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.47

TRANSITORIOS

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Huamuxtitlán, 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.
Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.
Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.
PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 587 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 HUAMUXTITLÁN 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 NUÑEZ.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 588 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA 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 Huitzuc de los Figueroa del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas

clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado "Texto normativo y régimen transitorio", se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Arcelia**, 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 TM/0171/2023, del 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Ing. Jesús Edson Iván Aguilar Mata, Tesorero Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Huitzuc de los Figueroa**, Guerrero, por instrucciones del Lic. Eder Nájera Nájera, Presidente Municipal del citado ayuntamiento, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Huitzuc de los Figueroa**, 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/0188-37/2023, 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 **Huitzuco de los Figueroa**, 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 09 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Iliatenco**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

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

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego;

terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial; según su **CLASE**: **Habitacional**; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, **Comercial**; económica, regular, buena, muy buena, tienda de autoservicio, tienda departamental, **Industrial**; ligera, mediana, pesada; 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 Huitzuco de los Figueroa, 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, se concluye que los valores representan en promedio un 34.31% del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 205.25% por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 2.40% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 5,265.08% 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, el Municipio de Huitzuco de los Figueroa opta por continuar considerando dichos adicionales para el ejercicio 2024.

Cabe mencionar que los valores catastrales propuestos, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo se considera la misma tasa de **2 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en Febrero y el 10% 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 01, estableciendo un sector catastral dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Clave de Colonia / Localidad	Nombre de Colonia/Localidad
12	Guerrero	34	120340001	Huitzuco
12	Guerrero	34	120340002	Localidad Acaquila
12	Guerrero	34	120340003	Localidad Atetetla
12	Guerrero	34	120340004	Localidad Atopula
12	Guerrero	34	120340005	Localidad Cacahuatlan
12	Guerrero	34	120340006	Localidad Chaucingo
12	Guerrero	34	120340007	Localidad Coahuilotla
12	Guerrero	34	120340008	Localidad Escuchapa
12	Guerrero	34	120340009	Localidad Lagunillas

12	Guerrero	34	120340010	Localidad Nanche Dulce
12	Guerrero	34	120340011	Localidad Paso Morelos
12	Guerrero	34	120340012	Localidad Pololcingo
12	Guerrero	34	120340013	Localidad Quetzalapa
12	Guerrero	34	120340014	Localidad San FranciscoOzomatlan
12	Guerrero	34	120340015	Localidad San Miguel DeLas Palmas
12	Guerrero	34	120340016	Localidad Tecoaquilco
12	Guerrero	34	120340017	Localidad Tecolotla
12	Guerrero	34	120340018	Localidad Texahualco
12	Guerrero	34	120340019	Localidad Tlapala
12	Guerrero	34	120340020	Localidad Tlaxmalac
12	Guerrero	34	120340021	Localidad Xilocintla
12	Guerrero	34	120340022	Localidad Tuliman
12	Guerrero	34	120340023	Localidad Xoyacuautla

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

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

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

$$Ffe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

$$\text{Fre} = \text{Fzo} \times \text{Fub} \times \text{Ffe} \times \text{Fir} \times \text{Fsu}$$

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

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

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

POR USO y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA ÚTIL EN AÑOS					
<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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

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

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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 045 número , fechado el 25 de septiembre del presente año, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1363/2023, de fecha 06 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, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Huitzuc de los Figueroa**, 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 **Huitzuco de los Figueroa**, 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, y el 12% en febrero; 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 **Huitzuco de los Figueroa**, 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 **Huitzuco de los Figueroa**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, **mantiene** la tasa de 2 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y se **observó que mantienen 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 la tasa de 2 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 quinto transitorio** para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Huitzucu de los Figueroa, 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 045, fechado el 25 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Huitzucu de los Figueroa**, 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/1363/2023, de fecha 06 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, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”**

Que en sesiones de fecha 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 Huitzucu de los Figueroa 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 588 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA 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 **Huitzuc de los Figueroa**, 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 CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
001	001	Terrenos de Riego.	473.42
001	002	Terrenos de Humedad.	414.25
001	003	Terrenos de Temporal.	355.07
001	004	Terrenos de Agostadero Laborable.	236.71
001	005	Terrenos de Agostadero Cerril.	118.36
001	006	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	94.69
001	007	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	182.86

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 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 VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.**SECTOR CATASTRAL 001:**

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	PASEO DE LA RAZA	4.35
001	001	002	PLAZA DEL COMERCIO	4.35

001	001	003	MÁRTIRES DE LA REVOLUCIÓN	4.35
001	001	004	RUFFO FIGUEROA	4.35
001	001	005	DEL POZO	4.35
001	001	006	ALHÓNDIGA DE GRANADITAS	4.00
001	001	007	MONTE DE LAS CRUCES	4.30
001	001	008	LIBERTAD	4.30
001	001	009	AYUNTAMIENTO	4.30
001	001	010	REFORMA	4.30
001	001	011	AMBROSIO FIGUEROA	4.30
001	001	012	HEROICO COLEGIO MILITAR	4.30
001	001	013	DE LA LEY	4.30
001	001	014	MIGUEL HIDALGO	4.10
001	001	015	PROGRESO	4.25
001	001	016	AGRICULTURA	4.25
001	001	017	NIÑO ARTILLERO	4.25
001	001	018	DEL MAESTRO	4.25
001	001	019	MARTIN VICARIO	4.25
001	001	020	CENTENARIO	4.25
001	001	021	DEL AHORRO	4.25
001	001	022	IGUALDAD	4.25
001	001	023	NAYARIT	4.10
001	001	024	MINERA	4.10
001	001	025	20 DE NOVIEMBRE	4.10
001	001	026	JUSTICIA	4.10
001	001	027	TENERIAS	4.10
001	001	028	VALERIO TRUJANO	4.10
001	001	029	CUAUHTÉMOC	4.10
001	001	030	INDUSTRIA	4.10
001	001	031	SIN NOMBRE	4.10
001	001	032	DEL DEPORTE	4.00
001	001	033	INSURGENTES	4.25
001	001	034	NIÑOS HÉROES	4.10
001	001	035	ALFARERÍA	4.10
001	001	036	AGUSTÍN ABUNDEZ	4.30
001	001	037	DE LAS FLORES	4.30
001	001	038	ANÁHUAC	4.25
001	001	039	ATOTONILCO	4.25
001	001	040	DEL TOREO	4.25
001	001	041	GENERAL RUBÉN URIZA	4.25
001	001	042	TEPEYAC	4.25

001	001	043	CHAPULTEPEC	4.10
001	001	044	DE LAS FLORES	4.10
001	001	045	REVOLUCIÓN DEL SUR	4.10
001	001	046	CARRETERA	4.25
001	001	047	DEL RANCHERO	4.10
001	001	048	DEL DERECHO	4.10
001	001	049	CATLAJAPA	4.00
001	001	050	MINERÍA	4.00
001	001	051	CALLEJÓN 20 DE NOVIEMBRE	4.00
COLONIA 002 BRISAS DEL REAL				
001	002	001	KRISMAN	4.00
001	002	002	KARIME	4.00
001	002	003	ARMAN	4.00
COLONIA 003 CHAPULIXTLAL				
001	003	001	REVOLUCIÓN DEL SUR	4.00
001	003	002	NIÑOS HÉROES	4.00
001	003	003	JESÚS FIGUEROA	4.00
001	003	004	SIN NOMBRE	4.00
001	003	005	ANDADOR NORTE	4.00
001	003	006	AGUSTÍN ABUNDEZ	4.00
001	003	007	LAS FLORES	4.00
001	003	008	CHAPULTEPEC	4.00
001	003	009	BENITO JUÁREZ	3.90
001	003	010	VICENTE GUERRERO	3.90
001	003	011	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	3.90
001	003	012	NUEVA REFORMA	3.90
001	003	013	LUCIA ALCOCER	4.00
COLONIA 004 CRISTO REY				
001	004	001	CRISTO REY	4.00
001	004	002	JESÚS FIGUEROA	4.00
COLONIA 005 HOZPITAL				
001	005	001	CARRETERA	4.30
001	005	002	HOSPITAL (MANZANAS 5 Y 6)	4.25
001	005	003	SIN NOMBRE	4.10
001	005	004	TERRACERIA DE HUAMÚCHIL	4.00
001	005	005	TENERIAS – LOS HUIZACHES	4.00
COLONIA 006 HUAJITOS				
001	006	001	QUINTANA ROO	4.00
001	006	002	SIN NOMBRE	3.95
001	006	003	DEL TOREO	3.95

COLONIA 007 LA JOYA				
001	007	001	PROGRESO	4.00
001	007	002	5 DE FEBRERO	4.00
COLONIA 008 LAS PILITAS				
001	008	001	SIN NOMBRE	4.00
001	008	002	MANUEL GÓMEZ MORÍN	4.00
001	008	003	NUEVAS DE LAS MANZANAS	4.00
COLONIA 009 TANQUE ROJO				
001	009	001	DEL DEPOSITO	4.10
001	009	002	PROSPERIDAD	4.10
001	009	003	DEL AHORRO	4.00
001	009	004	JOSÉ MARÍA MORELOS	4.00
001	009	005	CHAPULTEPEC	4.00
001	009	006	DEL TOREO	3.95
COLONIA 010 TEPEYAC				
001	010	001	BARTOLOME LÓPEZ	4.00
001	010	002	DONDE TERMINA BARTOLOME	4.00
001	010	003	ANAHUAC	4.10
001	010	004	REFORMA	4.00
001	010	005	SAN PEDRO	4.00
001	010	006	SIN NOMBRE	4.00
001	010	007	16 DE SEPTIEMBRE	3.90
COLONIA 011 TRINCHERAS				
001	011	001	DEL ÁGUILA	4.10
001	011	002	CATLAJAPA	4.00
001	011	003	RECRO	4.00
001	011	004	SONORA	4.00
001	011	005	CATLAJAPA	4.00
001	011	006	SAN ISIDRO	4.00
001	011	007	MORELOS	4.00
COLONIA 012 VICENTE GUERRERO				
001	012	001	DEL ÁGUILA	4.00
001	012	002	PROSPERIDAD	4.00
001	012	003	CHAPULTEPEC	4.00
001	012	004	CARR. IGUALA - HUITZUCO	4.30
001	012	005	VICENTE GUERRERO DEL PUENTE	4.00
001	012	006	LOMA LINDA	4.00
001	012	007	VICENTE GUERRERO	4.00
001	012	008	CARRETERA	4.25

001	012	009	CARRETERA DESDE CURVA VICENTE	4.00
001	012	010	GUERRERO (BONETE)	4.10
COLONIA 013 BENITO JUAREZ				
001	013	001	CARRETERA HUITZUCO - IGUALA	4.00
001	013	002	LÁZARO CÁRDENAS	4.00
001	013	003	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	013	004	BENITO JUÁREZ	4.10
001	013	005	VICENTE GUERRERO	4.00
001	013	006	HERMENEGILDO GALEANA	4.00
001	013	007	MARIANO ABASOLO	4.00
001	013	008	JUAN N. ÁLVAREZ	4.00
001	013	009	ATOTONILCO	4.00
001	013	010	MARIANO MATAMOROS	4.00
001	013	011	NICOLÁS BRAVO	4.00
001	013	012	DEL DEPOSITO	4.00
001	013	013	5 DE FEBRERO	4.00
001	013	014	DEL PÍPILA	4.00
001	013	015	GENERAL ÁLVARO OBREGÓN	4.00
001	013	016	NARCISO MENDOZA	4.00
001	013	017	GUILLERMO PRIETO	4.00
001	013	018	NIÑO ARTILLERO	4.00
001	013	019	FRANCISCO VILLA	4.00
001	013	020	AQUILES SERDÁN	4.00
COLONIA 014 LA NOPALERA				
001	014	001	AVENIDA DEL ESTUDIANTE	4.00
001	014	002	AGUSTÍN MELGAR	4.00
001	014	003	FERNANDO MONTES DE OCA	4.00
001	014	004	JUAN ESCUTIA	4.00
001	014	005	NARCISO MENDOZA	4.00
001	014	006	10 DE MAYO	4.00
001	014	007	17 DE JUNIO	4.00
001	014	008	PORFIRIO DÍAZ	4.00
001	014	009	FRANCISCO I. MADERO	4.00
COLONIA 015 LA LAMA				
001	015	001	EMILIANO ZAPATA	3.90
001	015	002	ATOTONILCO	3.90
001	015	003	MARIANO MATAMOROS	3.90
001	015	004	BENITO JUÁREZ	3.90

001	015	005	DEL PÍPILA	3.90
001	015	006	3 DE MAYO	3.90
001	015	007	CALLEJÓN BENITO JUÁREZ	3.90
001	015	008	24 DE FEBRERO	3.90
001	015	009	16 DE SEPTIEMBRE	3.90
001	015	010	21 DE MARZO	3.90
COLONIA 016 DEL REAL				
001	016	001	PRIVADA MORELOS	4.00
001	016	002	NOGALES	4.00
001	016	003	AVENIDA CEDROS	4.00
001	016	004	CUAUHTÉMOC	4.00
001	016	005	JOSEFA ORIZ DE DOMINGUEZ	4.00
001	016	006	LEONARDO BRAVO	4.00
001	016	007	JON NICOLÁS BRAVO	4.00
001	016	008	JOSÉ MA. MORELOS	4.00
001	016	009	GUADALUPE VICTORIA	4.00
001	016	010	JON CUAUHTÉMOC	4.00
001	016	011	PROLONGACION CUAUTEMOC	4.00
001	016	012	JUAN N. ÁLVAREZ	4.00
001	016	013	NICOLÁS BRAVO	4.00
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 017 ACAQUILA				
001	017	001	SIN NOMBRES	3.90
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	017	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 018 ATETLA				
001	018	001	SIN NOMBRES	3.90
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	018	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 019 ATOPULA				
001	019	001	SIN NOMBRES	3.90
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	019	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 020 CACAHUANANCHE				
001	020	001	SIN NOMBRES	3.90
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	020	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 021 CHAUCINGO				
001	021	001	SIN NOMBRES	3.90

001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	021	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 022 COAHUILTLA				
001	022	001	SIN NOMBRES	3.90
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	022	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 023 ESCUCHAPA				
001	023	001	SIN NOMBRES	3.90
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	023	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 024 LA GUNILLAS				
001	024	001	SIN NOMBRES	3.90
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	024	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 025 NANCHE DULCE				
001	025	001	SIN NOMBRES	3.90
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	025	003	TODAS LAS CALLES	3.90
C LOCALIDAD 026 PASO MORELOS				
001	026	001	SIN NOMBRES	3.90
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	026	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 027 POLOLCINGO				
001	027	001	SIN NOMBRES	3.90
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	027	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 028 QUETZALAPA				
001	028	001	SIN NOMBRES	3.90
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	028.	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 029 SAN FRANCISCO OZOMATLAN				
001	029	001	SIN NOMBRES	3.90
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	029	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 030 SAN MIGUEL DE LAS PALMAS				
001	030	001	SIN NOMBRES	3.90
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	030	003	TODAS LAS CALLES	3.90

LOCALIDAD 031 TECOACUILCO				
001	031	001	SIN NOMBRES	3.90
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	031	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 032 TECOLOTLA				
001	032	001	SIN NOMBRES	3.90
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	032	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 033 TEXAHUALCO				
001	033	001	SIN NOMBRES	3.90
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	033	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 034 TLAPALA				
001	034	001	SIN NOMBRES	3.90
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	034	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 035 TLAXMALAC				
001	035	001	SIN NOMBRES	3.90
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	035	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 036 XILOCINTLA				
001	036	001	SIN NOMBRES	3.90
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	036	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 037 TULIMAN				
001	037	001	SIN NOMBRES	3.90
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	037	003	TODAS LAS CALLES	3.90
LOCALIDAD 038 XOYACUAUTLA				
001	038	001	SIN NOMBRES	3.90
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	3.90
001	038	003	TODAS LAS CALLES	3.90

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

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

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

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

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

INTERÉS SOCIAL.

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

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

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

REGULAR.

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

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

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

INTERÉS MEDIO.

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

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

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

BUENA.

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

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

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

MUY BUENA

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

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

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

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

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

LUJO

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA's
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.30
	ECONÓMICA	HAB	0.50
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.00
	REGULAR	HAD	1.50
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.00
	BUENA	HAF	3.50
	MUY BUENA	HAG	5.00
	LUJO	HAH	8.00

USO COMERCIAL:

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

LUJO.

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

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de

piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

DEPARTAMENTAL.

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA's
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.89
	REGULAR	COB	3.76
	BUENA	COC	50.00
	MUY BUENA	COD	100.00
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COE	200.00

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.

MEDIA.

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

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

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA's
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	25.00
	LIGERA	INB	32.75
	MEDIANA	INC	38.67
	PESADA	IND	72.34

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 **Huitzucu de los Figueroa**, 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 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Huitzuco de los Figueroa**, 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.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.

Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.
PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.

Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 588 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 HUITZUCO DE LOS FIGUEROA 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 NUÑEZ.
Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 589 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 IGUALAPA 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 Iguala del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Igualapa, 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 PRE/419/2024, de fecha 12 de octubre de 2023, el Ciudadano Omar González Álvarez, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Igualapa, 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 **Igualapa, 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/0188-39/2023 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 **Igualapa, 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 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Igualapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Igualapa, 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 colonias 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 distintos sectores 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 Unitarios de Construcción, se considera el valor por metros cuadrados de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizado en su estructura, acabados y manos de obra aplicada en ellos, clasificándola según; USO: habitacional, precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena; se procedió a la formulación de Tabla 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 Iguala, se dió 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 se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un **10.91%** del valor comercial; determinándose que los valores catastrales están en un **1,158.14%** por debajo de los valores comerciales; en lo que respecta al valor catastral de la construcción representan en promedio el **4.97%** con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales de la construcción se encuentran por debajo de los valores comerciales en un **1,932.23%**.

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 institucional los impuestos adicionales, en el municipio de Iguala no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024. Por lo que los valores catastrales del suelo y construcciones, no tiene ningún incremento con respecto a los valores del año 2023.

Cabe mencionar, que en 2024 se permanecerá la misma tasa del 6 al millar anual utilizada en 2023 para el municipio de Iguala, Guerrero, , así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% y el 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Iguala, Guerrero.

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

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera 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:

ENTIDAD	NOM_ENT	MUN	NOM_MUN	LOC	LOCALIDAD
SECTOR CATASTRAL 001					
12	Guerrero	036	Iguala	0001	Iguala
12	Guerrero	036	Iguala	0002	Acalmani
12	Guerrero	036	Iguala	0003	Colonia Enrique Rodríguez Cruz
12	Guerrero	036	Iguala	0004	La Libertad
12	Guerrero	036	Iguala	0005	Chacalapa
12	Guerrero	036	Iguala	0006	Llano Grande de los Hilarios
12	Guerrero	036	Iguala	0008	La Reforma
12	Guerrero	036	Iguala	0009	San José Buenavista

12	Guerrero	036	Igualapa	0010	San Juan de los Llanos
12	Guerrero	036	Igualapa	0011	Tepatahuac
12	Guerrero	036	Igualapa	0012	La Victoria
12	Guerrero	036	Igualapa	0019	El Capulín
12	Guerrero	036	Igualapa	0024	Chimalapa
12	Guerrero	036	Igualapa	0025	Llano Grande de Juárez

SEPTIMO.- 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:

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

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

Relación de Supo	Facto	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 **PRE/339/2023**, fechado el 28 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1427/2023** de fecha **12 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Igualapa, 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 **Igualapa, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Igualapa, 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 prevaletentes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

En la iniciativa de la Ley de Ingresos de Igualapa, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa al millar de **6 al millar**, aplicada en el 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; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda

observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro.

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 **Igualapa**, 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 97/2023 fechado el 25 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/1427/2023, 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, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Que en sesiones de fecha 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 Iguala 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 589 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 IGUALAPA 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 **Iguala, 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 2023.

N/P	SECTOR	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREA EN UMAS	
			COMUNICACIÓN CENTROS DE CONSUMO	
			MENOS DE 1-20 HAS.	MAS DE 20-HAS
1	000	TERRENOS DE HUMEDAD	64.67	64.67
2	000	TERRENOS DE RIEGO	64.67	64.67
3	000	TERRENOS DE TEMPORAL	32.33	32.33
4	000	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.93	12.93
5	000	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	6.46	6.46

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

RÚSTICOS TERRENOS DE HUMEDAD.

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

TERRENOS DE RIEGO.

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

TERRENOS DE TEMPORAL.

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

TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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	1.32
001	001	002	GALEANA	1.32

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	001	003	MONTERREY	1.32
001	001	004	CUAUHTEMOC	1.32
001	001	005	MELCHOR OCAMPO	1.32
001	001	006	VICENTE GUERRERO	1.32
001	001	007	ALTAMIRANO	1.32
001	001	008	REFORMA	1.32
001	001	009	ÁLVAREZ	1.32
001	001	010	NABOR OJEDA CABALLERO	1.32
001	001	011	ITURBIDE	1.32
001	001	012	OBREGÓN	1.32
001	001	013	CALLE SIN NOMBRE	1.32
COLONIA 002 BARRIO NUEVO				
001	002	001	GALEANA	1.31
001	002	002	MONTERREY	1.31
001	002	003	HIDALGO	1.31
001	002	004	MELCHOR OCAMPO	1.31
001	002	005	VICENTE GUERRERO	1.31
001	002	006	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 003 BARRIO LA PLAYA				
001	003	001	ALDAMA	1.31
001	003	002	ENRIQUE RODRÍGUEZ	1.31
001	003	003	CARRANZA	1.31
001	003	004	ÁLVAREZ	1.31
001	003	005	MELCHOR OCAMPO	1.31
001	003	006	FRANCISCO I MADERO	1.31
001	003	007	CALLE SIN NOMBRE	1.31
001	003	008	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 004 BARRIO LA POZA				
001	004	001	ÁLVAREZ	1.31
001	004	002	MELCHOR OCAMPO	1.31
001	004	003	HIDALGO	1.31
001	004	004	NABOR OJEDA CABALLERO	1.31
001	004	005	HIDALGO	1.31
001	004	006	CALLE SIN NOMBRE	1.31
001	004	007	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 005 BARRIO LA GACHUPINA				
001	005	001	NABOR OJEDA CABALLERO	1.31
001	005	002	MORELOS	1.31
001	005	003	NIÑO PERDIDO	1.31

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	005	004	CALLE SIN NOMBRE	1.31
001	005	005	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 006 BARRIO DEL PANTEÓN				
001	006	001	ITURBIDE	1.31
001	006	002	NETZAHUALCÓYOTL	1.31
001	006	003	CUAUHTÉMOC	1.31
001	006	004	CALLE SIN NOMBRE	1.31
COLONIA 007 BARRIO TEPETALES				
001	007	001	FRANCISCO I MADERO	1.30
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE	1.3
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 008 BARRIO DEL TEPEYAC				
001	008	001	ALDAMA	1.30
001	008	002	BARRANCA	1.30
001	008	003	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	008	004	SALIDA A LA LIBERTAD	1.30
001	008	005	OBREGON	1.30
001	008	006	LA PIPILA	1.30
001	008	007	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 009 BARRIO LA VILLITA				
001	009	001	LA PIPILA	1.30
001	009	002	NIÑO HEROES	1.30
001	009	003	FRANCISCO I MADERO	1.30
001	009	004	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	009	005	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 010 BARRIO YOLOXÓCHITL				
001	010	001	LA PIPILA	1.30
001	010	002	NIÑO HEROES	1.30
001	010	003	REFORMA	1.30
001	010	004	FRANCISCO I MADERO	1.30
001	010	005	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 011 LA CAMPECINA				
001	011	001	MELCHOR OCAMPO	1.30
001	011	002	HIDALGO	1.30
001	011	003	MONTERREY	1.30
001	011	004	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 012 BARRIO DEL PANTEON				
001	012	001	RENE JUÁREZ	1.30
001	012	002	CUAUHTÉMOC	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	012	003	NETZAHUALCÓYOTL	1.30
001	012	004	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 013 CERVANTE DELGADO				
001	013	001	EMILIANO ZAPATA	1.30
001	013	002	MATAMOROS	1.30
001	013	003	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.30
001	013	004	ALLENDE	1.30
001	013	005	ABASOLO	1.30
001	013	006	CALLE SIN NOMBRE	1.30
COLONIA 014 COLONIA DEL PRI				
001	014	001	GALEANA ÁLVAREZ	1.30
001	014	002	HERMENEGILDO GALEANA	1.30
001	014	003	CALLE SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 015 LLANO GRANDE DE JUAREZ				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 016 SAN JOSÉ BUENAVISTA				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 017 ACALMANI				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 018 LA VICTORIA				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 019 LLANO GRANDE DE LOS HILARIOS				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 020 LA LIBERTAD				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 021 SAN JUAN DE LOS LLANOS				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 022 COLONIA ENRIQUE RODRÍGUEZ				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 023 LA REFORMA				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 024 EL CAPULÍN				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 025 CHIMALAPA				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 026 CHACALAPA				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30
LOCALIDAD 027 TEPATAUAC				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	1.30
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.30

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.

BUENA

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

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

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

MUY BUENA

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

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

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2. EN UMAS
H A B I T A C I O N A L	PRECARIA	HAA	0.77
	ECONÓMICA	HAB	0.82
	REGULAR	HAC	0.95
	BUENA	HAD	1.06
	MUY BUENA	HAE	1.19

USO COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa.

Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

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

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

completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMAS
C O M E R C I A L	ECONÓMICA	COA	0.89
	REGULAR	COB	1.01
	BUENA	COC	1.14
	MUY BUENA	COD	1.25

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción entrará en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Igualapa, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

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.
Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
ANDRÉS GUEVARA CÁRDENAS.
Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.
PATRICIA DOROTEO CALDERÓN.
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, del **DECRETO NÚMERO 589 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 IGUALAPA 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 NUÑEZ.

Rúbrica.





PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO

TARIFAS

Inserciones

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

Precio del Ejemplar

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

Suscripción en el Interior del País

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

Dirección General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado
Edificio Montaña 2° Piso, Boulevard René Juárez Cisneros No. 62
Colonia Ciudad de los Servicios, C.P. 39074
Chilpancingo de los Bravo, Guerrero

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



DIRECTORIO

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

Mtro. Ludwig Marcial Reynoso Núñez
Secretario General de Gobierno

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

Lic. Daniela Guillén Valle
Directora General del Periódico Oficial

