



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Martes 31 de Diciembre de 2024

Año CV

Edición No. 105 Alcance XXX

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 151 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 CUAUTEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025..... 4

DECRETO NÚMERO 152 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 CUETZALA DEL PROGRESO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025..... 32

CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 153 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 CUTZAMALA DE PINZÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.....	61
DECRETO NÚMERO 154 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 2025.....	120

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 151 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 CUAUTEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

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 CUARTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 de diciembre del 2024, 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 Cuauhtepc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025, 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 Cuarta 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 Cuarta 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 el 2025 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 **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio MCG/0029/2024, de fecha 29 de octubre de 2024, el Ciudadano Ing. Dagoberto Gutiérrez Domínguez, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec, 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 **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 5 de noviembre del año 2024, 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 **LXIV/1ER/SSP/DPL/0201-27/2024** de esa misma fecha, suscrito por el 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 **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, 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 29 de octubre de 2024, 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 **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec, 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 2025**, 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 en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial; económica, regular, buena; Equipamiento; cine, auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado; obras complementarias; bardas, rejas, escaleras, patios, andadores, balcones, pavimentación, canchas deportivas; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2025.

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 aptitud 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 cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, se presenta el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcciones con vigencia para el ejercicio fiscal de 2025, las cuales no presentan ningún incremento con respecto a las Tablas de Valores Catastrales aprobadas para el ejercicio fiscal de 2024; así mismo se continuara con la misma tasa del **3.5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2025; 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 01, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal de Cuauhtepic y sus respectivas localidades que comprenden el municipio en el sector catastral 001.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250001	Cuauhtepic
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250002	Alto Barreto
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250003	La Bocana
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250004	Zihuapoloya
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250005	Coacoyulichan
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250006	El Coquillo
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250007	San Agustin Cuilutla (Cuilutla)
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250008	La dicha
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250009	Los Hornos
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250010	Huamuchititan (El Huamuchito)
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250011	Jalapa
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250012	El Libano
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250013	El limoncito
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250014	Limón Grande
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250015	El Llano
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250017	El Pabellon
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250018	Las Parotas
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250019	Pochotillo
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250021	El Salto
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250022	San Jose las Palmas (San Jose)
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250025	Miramar
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250026	Paso Salinas
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250027	El Maguey
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250028	Zacatecomate El Puerto
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250029	Santa Clara
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250030	San Antonio
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250031	Estero del Marquez (Cachumbo)
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250032	Las Chambas
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250035	Mezcalillo
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250037	Bocachahue
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250039	La Ceiba
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250044	La Bocanita
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250045	Vista Hermosa
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250047	El Pedregal (Rancho El Pedregal)
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250049	Fabrica Vieja
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120250051	La Soledad
12	Guerrero	025	Cuauhtepic	120240052	Tierra Macho

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

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

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

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

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

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

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

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio de 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

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

Flr: $F_p * F_d * F_f$

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

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

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

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

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79

4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

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

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

- 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.

Relación de Supo	Factor
De 0.00 a 2.00	1.00
De 2.01 a 3.00	0.98
De 3.01 a 4.00	0.96
De 4.01 a 5.00	0.94
De 5.01 a 6.00	0.92
De 6.01 a 7.00	0.90
De 7.01 a 8.00	0.88
De 8.01 a 9.00	0.86
De 9.01 a 10.00	0.84
De 10.01 a 11.00	0.82

Relación de Supo	Factor
De 11.01 a 12.00	0.80
De 12.01 a 13.00	0.78
De 13.01 a 14.00	0.76
De 14.01 a 15.00	0.76
De 15.01 a 16.00	0.72
De 16.01 a 17.00	0.70
De 17.01 a 18.00	0.68
De 18.01 a 19.00	0.66
De 19.01 a 20.00	0.64
De 20.01 en adelante	0.62

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

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

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

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. Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

Fre=Fzo x Fub x Ffe x Fir x Fsu

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

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

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

POR USO y POR CLASIFICACION					
USO	C L A S I F I C A C I O N				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA UTIL EN AÑOS					
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70

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

FORMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{\text{Fed}}{\text{VU}} \text{ (VU-}$$

Fed= Factor 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 número de oficio PMC/2024/008, de fecha 25 de Octubre de 2024, 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 2025; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1156/2024, de fecha 25 de octubre del año 2024, emite contestación de la manera siguiente: que su **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que son las mismas que presentó para el ejercicio 2024, las cuales no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.**

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024”.

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 **Cuautepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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 **Cuautepec, 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 **2025**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cuautepec, 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 2024, para que el incremento del próximo año 2025 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.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cuautepec, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de

su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 3.5 al millar anual** que se aplicaron en 2024, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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 PMC/2024/008 fechado el 25 de octubre de 2024, 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/1156/2024, de fecha 25 de octubre de 2024 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que son las mismas que presentó para el ejercicio fiscal 2024, las cuales no tienen un incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el Congreso del Estado de Guerrero.**

Además, de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su reglamento, por el ejercicio fiscal 2024.

Por lo cual esta Coordinación General de Castastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley”.

En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera procedente incluir unos artículos transitorios para quedar como sigue:

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

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

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 **Cuautepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 y en sesión del 26 de diciembre del 2024, 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 Cuautepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. 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 151 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 CUAUTEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

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 **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2025, 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.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA.
000	1	Terrenos de Riego.	27.56
000	2	Terrenos de Humedad.	16.53
000	3	Terrenos de Temporal.	11.02
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	6.50
000	5	Terrenos de Agostadero	5.20
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	5.33

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

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

II.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
SECTOR CATASTRAL 001				
001 BARRIO CHOCUMULO				
001	001	001	EL CALVARIO	0.59
001	001	002	5 DE FEBRERO	0.59
001	001	003	PRIVADA DEL RIO	0.59
001	001	004	SAN PEDRO	0.59
001	001	005	CERRADA RAFAEL RAMÍREZ	0.59
001	001	006	LAS PAROTAS	0.59
001	001	007	LAS PALMAS	0.59
001	001	008	MARIANO MATAMOROS	0.59
002 BARRIO PRIMERO				
001	002	001	PRIVADA EL RIO	0.59
001	002	002	5 DE MAYO	0.59
001	002	003	VICENTE GUERRERO	0.59
001	002	004	SAN ANTONIO ABAD	0.59
001	002	005	LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEO	0.59
001	002	006	REFORMA	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
003 COLONIA EL PROGRESO				
001	003	001	PROLONGACIÓN REFORMA	0.59
001	003	002	CALLE SIN NOMBRE	0.50
004 BARRIO CANTARRANA				
001	004	001	EMILIANO ZAPATA	0.59
001	004	002	VENUSTIANO CARRANZA	0.59
001	004	003	VENUSTIANO CARRANZA	0.59
001	004	004	CALLES SIN NOMBRE	0.50
005 BARRIO LAS FLORES				
001	005	001	CALZADA AL PANTEÓN	0.59
001	005	002	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	0.59
001	005	003	PROLONGACIÓN IGNACIO ALLENDE	0.59
001	005	004	PASPALA	0.59
001	005	005	PALMITAS	0.59
001	005	006	CALLES SIN NOMBRE	0.60
006 COLONIA LA VILLA				
001	006	001	CALLEJÓN SIN NOMBRE	0.60
001	006	002	FIELES DE GUERRERO	0.59
001	006	003	MIGUEL HIDALGO	0.59
001	006	004	PLAN DE AYALA	0.59
001	006	005	YASMIS	0.59
001	006	006	INDEPENDENCIA	0.59
001	006	007	LA VILLA	0.59
001	006	008	COMERCIO	0.59

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
001	006	009	FRANCISCO I. MADERO	0.59
001	006	010	CALLEJÓN DEL CERESO	0.59
001	006	011	IGNACIO AYENDE	0.59
007 COLONIA CENTRO				
001	007	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.59
001	007	002	5 DE MAYO	0.59
001	007	003	RUBÉN MORA GUTIÉRREZ	0.59
001	007	004	CERRADA DE EL MERCADO	0.59
001	007	005	EL PROGRESO	0.59
001	007	006	CAMPANARIO	0.59
001	007	007	CALLES SIN NOMBRE	0.59
008 BARRIO LA LAJA				
001	008	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.59
001	008	002	5 DE MAYO	0.59
001	008	003	RUBÉN MORA GUTIÉRREZ	0.59
001	008	004	CERRADA DE EL MERCADO	0.59
001	008	005	EL PROGRESO	0.59
001	008	006	CAMPANARIO	0.59
001	008	007	CALLES SIN NOMBRE	0.59
009 LOMA BONITA				
001	009	001	NIÑOS HÉROES	0.36
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 010 (ALTO BARRETO)				
001	010	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 011 (BOCANA)				
001	011	001	CALLE PRINCIPAL	0.36

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
LOCALIDAD 012 ZIHUAPOLOYA				
001	012	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 013 COACOYULICHAN				
001	013	001	CALLE COSTERA	0.36
001	013	002	CALLE CENTRO	0.36
001	013	003	CALLE TAMARINDO	0.36
001	013	004	CALLE SANTA CRUZ	0.36
LOCALIDAD 014 EL COQUILLO				
001	014	001	COLONIA EL QUEMADO	0.36
001	014	002	EL CHIRUNDO	0.36
001	014	003	LOMA BONITA	0.36
001	014	004	COLONIA CENTRO	0.36
001	014	005	COLONIA BARRRIO NUEVO	0.36
LOCALIDAD 015 SAN AGUSTIN CUILUTLA (CUILUTLA)				
001	015	001	CALLE INDEPENDENCIA	0.36
001	015	002	CALLE SAN AGUSTIN	0.36
001	015	003	CALLE REVOLUCIÓN	0.36
001	015	004	CALLE NICOLÁS BRAVO	0.36
001	015	005	CALLE MIGUEL HIDALGO	0.36
001	015	006	CALLE VICENTE GUERRERO	0.36
001	015	007	CALLE NIÑOS HEROES	0.36
LOCALIDAD 016 LA DICHA				
001	016	001	COLONIA 10 DE MAYO	0.36
001	016	002	COLONIA 20 DE MAYO	0.36
001	016	003	COLONIA 19 DE MAYO	0.36
001	016	004	COLONIA SAN MIGUEL A.	0.36

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
001	016	005	COLONIA EL LLANITO	0.36
001	016	006	COLONIA LA LUCIANA	0.36
LOCALIDAD 017 LOS HORNOS				
001	017	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 018 HUAMUCHITAN (EL HUAMUCHITO)				
001	018	001	COLONIA EL TAMARINDO	0.36
001	018	002	COLONIA EL PLAN	0.36
LOCALIDAD 019 JALAPA				
001	019	001	COLONIA CENTRO	0.36
001	019	002	COLONIA EL JARDIN	0.36
001	019	003	COLONIA EL VENADITO	0.36
001	019	004	COLONIA LAS FLORES	0.36
001	019	005	COLONIA VISTA HERMOSA	0.36
001	019	006	COLONIA BUENOS AIRES	0.36
LOCALIDAD 020 EL LIBANO				
001	020	001	COLONIA VISTA HERMOSA	0.36
001	020	002	COLONIA PRIMERO DE MAYO	0.36
LOCALIDAD 021 EL LIMOCITO				
001	021	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 022 LIMÓN GRANDE				
001	022	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 023 EL LLANO				
001	023	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 024 EL PABELLON				
001	024	001	BARRIO CUILUTLA	0.36
001	024	002	EL CHORRO	0.36

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
001	024	003	BARRIO DE LA PALMITA	0.36
LOCALIDAD 025 LAS PAROTAS				
001	025	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 026 POCHOTILLO				
001	026	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 027 EL SALTO				
001	027	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 028 SAN JOSÉ LAS PALMA (SAN JOSÉ)				
001	028	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 029 MIRAMAR				
001	029	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 030 PASO SALINAS				
001	030	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 031 EL MAGUEY				
001	031	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 032 ZACATTECOMATE EL PUERTO				
001	032	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 033 SANTA CLARA				
001	033	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 034 SAN ANTONIO				
001	034	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 035 ESTERO DEL MARQUEZ (CACHUMBO)				
001	035	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 036 LAS CHAMBAS				
001	036	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 037 MEZCALILLO				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025
001	037	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 038 BOCACHAHUE				
001	038	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 039 LA CEIBA				
001	039	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 040 LA BOCANITA				
001	040	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 041 VISTA HERMOSA				
001	041	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 042 EL PEDREGAL (RANCHO EL PEDREGAL)				
001	042	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 043 FABRICA VIEJA				
001	043	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 044 LA SOLEDAD				
001	044	001	CALLE PRINCIPAL	0.36
LOCALIDAD 045 TIERRA MACHO				
001	045	001	CALLE PRINCIPAL	0.36

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

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 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	DE VALOR/M2 EN UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.33
	ECONÓMICA	HAB	0.40
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.50
	REGULAR	HAD	0.75
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.80
	BUENA	HAF	1.00

USO COMERCIAL**ECONÓMICA**

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.00
	REGULAR	COB	1.20
	BUENA	COC	1.50

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

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

ESCUELA.

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

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses de concreto armado.

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

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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

RESTAURANTES.

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

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

BARES.

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

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

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

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

MERCADO.

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

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA		1.20
	ESCUELA	EQB		1.20
	OFICINAS	EQC		1.20
	ESTACIONAMIENTOS	EQD		1.50
	HOSPITAL	EQE		1.50
	HOTEL/MOTEL REGULAR	CLASE EQF		1.00
	RESTAURANTES	EQG		1.00

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 EN UMA.
	BARES	EQH		1.50
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQI		1.20
	MERCADO	EQJ		1.50

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 alambón de cerámica.

REJAS

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

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

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

BALCONES

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

PAVIMENTACIÓN

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	1.20
	REJAS	OCB	1.20
	ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES	OCC	1.50
	BALCONES	OCD	1.50
	PAVIMENTACIÓN	OCE	1.50
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCF	1.50

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción entrará en vigor a partir del **primero de enero del año 2025**.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuauhtepic, 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 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuauhtepic, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2025, 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 veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE.
JESÚS PARRA GARCÍA.**

Rúbrica.

**DIPUTADA SECRETARIA.
MARÍA DE JESÚS GALEANA RADILLA.**

Rúbrica.

**DIPUTADO SECRETARIO.
EDGAR VENTURA DE LA CRUZ.**

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 151 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 CUAUTEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO, ASUNTOS JURÍDICOS Y DERECHOS HUMANOS ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.

DRA. ANACLETA LÓPEZ VEGA.

Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 152 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 CUETZALA DEL PROGRESO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

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 CUARTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:**CONSIDERANDO**

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 de diciembre del 2024, 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 Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025, 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 Cuarta 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 Cuarta 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 el 2025 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 **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio MCP/22-10-2024/042, de fecha 22 de octubre de 2024, el Ciudadano Lic. José Luis Aparicio Villanueva, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, 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 **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 5 de noviembre del año 2024, 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 **LXIV/1ER/SSP/DPL/0201-28/2024** 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 Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, 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 22 de octubre de 2024, 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

Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, 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 2025, 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 sectores de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, obras

complementarias; según su CLASE: HABITACIONAL; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, COMERCIAL; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental, INDUSTRIAL: económica, ligera, mediana, pesada, OBRAS COMPLEMENTARIAS; Estacionamiento descubierto, alberca y bardas de tabique; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2025.

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 y su reglamento, se presenta el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcciones con vigencia para el ejercicio fiscal de 2025, las cuales no presentan ningún incremento con respecto a las Tablas de valores Catastrales aprobadas por el H. Congreso del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto predial del año 2025 es del **5.2 al millar** anual; del mismo modo se continuara apoyando al contribuyente cuando pague la totalidad del impuesto predial del ejercicio 2025, con el descuento del 20% en el mes de enero, el 15% 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 las presentes Tablas 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 establece una zona catastral; **agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000 y a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, como se muestran en las siguientes tablas:**

Sector catastral 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260001	Cuetzala del Progreso, Gro.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260002	Ahuaxotitla
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260003	Apetlanca
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260004	Cuadrilla Nueva
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260005	Cuaxilotla
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260006	Chilacachapa
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260007	Limón Real
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260008	Michapa
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260009	Molonial
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260010	Ojo de Agua
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260011	La Parota
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260002	San Francisco Lagunita
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260012	San Luis
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260014	Tianquizolco
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260015	Tlacaquipa
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260016	Tlaquilpa
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260017	Tomixtlahuacan
12	Guerrero	26	Cuetzala del Progreso, Gro.	120260029	San Gaspar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79

4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

Relación de Supo		Relación de Supo	
Facto 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.

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 **MCP/14-10-2024/040**, fechado el **14 de octubre de 2024**, 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 2025; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1086/2024** de fecha **17 de octubre de 2024**, emite contestación de la manera siguiente: que su **Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que son las mismas que presentó para el ejercicio 2024, las cuales no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.**

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024.

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 **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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 **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2025**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cuetzala del Progreso, 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 2024, para que el incremento del próximo año 2025 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.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 5.2 al millar anual** que se aplicaron en 2024, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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 MCP/14-10-2024/040 fechado el 17 de octubre de 2024, 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/1086/2024, de fecha 17 de octubre de 2024 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que son las mismas que presentó para el ejercicio fiscal 2024, las cuales no tienen un incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el H. Congreso del Estado.**

Además, de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su reglamento, por el ejercicio fiscal 2024.”

De acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera procedente incluir unos artículos transitorios para quedar como sigue:

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

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

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 **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 y en sesión del 26 de diciembre del 2024, 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 Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. 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 152 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 CUETZALA DEL PROGRESO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

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 **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

I.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

SECTOR CATASTRAL 000		
NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA. (UMA'S)
PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	
1	Terrenos de Riego	45.01
2	Terrenos de Humedad	43.30
3	Terrenos de Temporal	40.50
4	Terrenos de Agostadero Laborable	38.04
5	Terrenos de Agostadero Cerril	19.50
6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	57.05
7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	52.10
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	285.26

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

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

II.- TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	JUAN ALDAMA	1.09
001	001	002	AV. INDEPENDENCIA	1.09
001	001	003	NICOLÁS BRAVO	1.09
001	001	004	VICENTE GUERRERO	1.09
BARRIO 002 (LAS HUERTAS)				
001	002	001	JUAN ALDAMA	1.09
001	002	002	AV. INDEPENDENCIA	1.09
001	002	003	ALVARO OBREGÓN	1.00
001	002	004	CUAUHTÉMOC	1.00
001	002	005	MATAMOROS	1.00
001	002	006	HEROICO COLEGIO MILITAR	1.00
001	002	007	MIGUEL HIDALGO	1.00
001	002	008	GUADALUPE VICTORIA	0.98
001	002	009	CALLEJÓN	0.98
001	002	010	RAMÓN CORONA	0.97

001	002	011	SIN NOMBRE	0.97
BARRIO 003 (LA PALMA)				
001	003	001	JUAN ALDAMA	1.09
001	003	002	INDEPENDENCIA	1.09
001	003	003	JUAN ÁLVAREZ	1.09
001	003	004	VICENTE GUERRERO	1.00
001	003	005	SENOBIO BUSTAMANTE	1.09
001	003	006	ALVARO OBREGÓN	1.00
001	003	007	CUAUHTÉMOC	1.00
001	003	008	LAS FLORES	0.98
001	003	009	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.98
001	003	010	MIGUEL HIDALGO	0.98
001	003	011	GUADALUPE VICTORIA	0.98
001	003	012	CALLEJÓN	0.98
001	003	013	SIN NOMBRE	0.98
BARRIO 004 (LAS IGUANAS)				
001	004	001	JUAN ALDAMA	1.09
001	004	002	AV. INDEPENDENCIA	1.00

001	004	003	NICOLÁS BRAVO	1.00
001	004	004	HERMENEGILDO GALEANA	1.00
001	004	005	IGNACIO ZARAGOZA	1.00
001	004	006	DELICIAS	1.00
001	004	007	DEL OLVIDO	0.98
001	004	008	BENITO JUÁREZ	0.98
001	004	009	CALLEJÓN CERRADO	0.98
001	004	010	DEL OLVIDO	0.98
001	004	011	OSTO	0.98
001	004	012	LA CALZADA	0.97
001	004	013	SIN NOMBRE	0.97
BARRIO 005 (LA HORMIGA)				
001	005	001	NICOLÁS BRAVO	1.09
001	005	002	VICENTE GUERRERO	1.09
001	005	003	JUAN ÁLVAREZ	1.09
001	005	004	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.00
001	005	005	SENOBIO BUSTAMANTE	1.00
001	005	006	REFORMA	1.00

001	005	007	LAS FLORES	1.00
001	005	008	LA PRIMAVERA	0.98
001	005	009	CALLEJÓN	0.97
001	005	010	LA CALZADA	0.97
001	005	011	LIBRAMIENTO	0.97
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 006 (APETLANCA)				
001	006	001	VICENTE GUERRERO	0.96
001	006	002	INDEPENDENCIA	0.96
001	006	003	MIGUEL HIDALGO	0.96
001	006	004	JUAN N ÁLVAREZ	0.96
001	006	005	MATAMOROS	0.86
001	006	006	LEYES DE REFORMA	0.86
001	006	007	EMILIANO ZAPATA	0.86
001	006	008	JUAN N ÁLVAREZ	0.86
001	006	009	CONSTITUCIÓN	0.86
001	006	010	SIN NOMBRE	0.86
001	006	011	MELCHOR OCAMPO	0.86

001	006	012	FERNANDO MONTES DE OCA	0.76
001	006	013	CONSTITUCIÓN	0.76
001	006	014	SIN NOMBRE	0.76
001	006	015	MIGUEL VILLANUEVA	0.76
LOCALIDAD 007 (TIANQUIZOLCO)				
001	007	001	SANTANA BAILÓN	0.96
001	007	002	JUAN ALDAMA	0.96
001	007	003	VICENTE GUERRERO	0.96
001	007	004	IGNACIO ALLENDE	0.96
001	007	005	INDEPENDENCIA	0.96
001	007	006	SANTOS DEGOLLADO	0.86
001	007	007	MARIANO ABASOLO	0.86
001	007	008	SIN NOMBRE	0.86
001	007	009	MIGUEL HIDALGO I. COSTILLA	0.86
001	007	010	LA CORREGIDORA	0.86
001	007	011	LIBERTAD	0.86
001	007	012	MARIANO ABASOLO	0.76
LOCALIDAD 008 AHUAXOTITLA				

001	008	001	SIN NOMBRE	0.70
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	008	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 009 CUADRILLA NUEVA				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.70
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	009	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 010 CUAXIOTLA				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.70
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	010	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 011 CHILACACHAPA				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.70
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	011	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 012 LIMÓN REAL				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.70
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	012	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 013 MICHAPA				

001	013	001	SIN NOMBRE	0.70
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	013	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 014 MOLONIAL				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.70
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	014	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 015 OJO DE AGUA				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.70
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	015	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 016 TOMIXTLAHUACAN				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.70
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	016	003	SIN NOMBRE	0.70
LOCALIDAD 017 SAN GASPAR				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.70
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
001	017	003	SIN NOMBRE	0.70

III.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.**DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE****USO HABITACIONAL****PRECARIA**

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 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 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.

INTERÉS MEDIO

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

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

BUENA

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

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

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad y 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 superficies promedio de 500m² 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 cerramientos, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grades claros entre 5 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

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.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² .
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.47
	ECONÓMICA	HAB	0.65
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.77
	REGULAR	HAD	0.83
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.95
	BUENA	HAF	1.30
	MUY BUENA	HAG	1.40
	LUJO	HAH	1.55

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

REGULAR

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

BUENA

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

venta de productos diversos.

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

MUY BUENA

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

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

LUJO

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

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

DEPARTAMENTAL

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

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, 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 anodinados 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 INDUSTRIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA'S)
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.77
	REGULAR	COB	0.95
	BUENA	COC	1.07
	MUY BUENA	COD	1.18
	LUJO	COE	1.35
	DEPARTAMENTAL	COF	1.41

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	VALOR /M ² . (UMA´S)
		CONSTRUCCIÓN	
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	12.05
	LIGERA	INB	12.05
	MEDIANA	INC	16.49
	PESADA	IND	16.52

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

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

ALBERCA

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

BARDAS DE TABIQUE

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA´S)
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.60
	ALBERCA	OCB	0.74

	BARDAS DE TABIQUE	OCC	1.78
--	-------------------	-----	------

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, 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 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2025, 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 veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADO PRESIDENTE.

JESÚS PARRA GARCÍA.

Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.

MARÍA DE JESÚS GALEANA RADILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

EDGAR VENTURA DE LA CRUZ.

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, de **DECRETO NÚMERO 152 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 CUETZALA DEL PROGRESO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO, ASUNTOS JURÍDICOS Y DERECHOS HUMANOS ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.

DRA. ANACLETA LÓPEZ VEGA.

Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 153 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 CUTZAMALA DE PINZÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

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 CUARTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 de diciembre del 2024, 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 Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Cuarta 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 Cuarta 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 **2025**, 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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 0020/10//2024, de fecha 28 de octubre de 2024, la Ciudadana **Mayté Lucero Arce Jaimes**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, 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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 05 de noviembre del año dos mil veinticuatro, 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 LXIV/1ER/SSP/DPL/188-29/2024 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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión extraordinaria de Cabildo, de fecha 25 de octubre de 2024, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

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

“PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2025, 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, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2025.

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 aptitud 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 cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, se presenta el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcciones con vigencia para el ejercicio fiscal de 2025, las cuales no presentan ningún incremento con respecto a las Tablas de Valores Catastrales aprobadas para el ejercicio fiscal de 2024, así mismo se continuara con la misma tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2025; 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, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados.

Se propone agregar 4 calles en la Colonia Centro, debido a que no estaban consideradas en las tablas de valores del ejercicio fiscal 2024, las cuales son las siguientes: Ramón V. Álvarez, Portal Morelos, Portal Hidalgo y Portal Juárez, proponiendo valores catastrales homologados a otras calles que cuentan con las mismas características y servicios de infraestructura.

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 01, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a las colonias y barrios de la cabecera municipal y todas las localidades del municipio en el sector catastrales 001.

SECTOR CATASTRAL 000

<i>Clave Entidad</i>	<i>Nombre Entidad</i>	<i>Clave Municipio</i>	<i>Nombre municipio</i>	<i>Nombre de la Localidad</i>
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

<i>Clave entidad</i>	<i>Nombre entidad</i>	<i>Clave municipio</i>	<i>Nombre municipio</i>	<i>Clave de localidad</i>	<i>Nombre de la localidad</i>
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Centro

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Divisadero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	Las Flores
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	La Tortuguita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	La Curva
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Calvario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Terrero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Barco
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	El Pueblito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270031	Fundición Uno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270038	La Laja del Real [Lajita]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270055	Pácuaro
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270066	Piñuela
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270074	El Realito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270078	El Rosario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270088	El Tigre
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270093	El Tule
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270117	Tlanexpa (Nexpa)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270124	El Aguacate
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270128	El Cundán
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270131	El Guariche (El Guarichi)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270146	Los Casahuates
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270148	El Cirián
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270158	El Fresno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270167	Las Juntas del Real (Las Juntas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270169	Limón de Pungarancho
		27	Cutzamala de		

12	Guerrero		Pinzón	120270172	Memelillas
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270181	Palo Gordo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270182	La Soledad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270203	El Trapiche
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270208	San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270224	El Coyol
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270225	Las Escobitas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270251	El Charco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270266	Cuirindales
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270271	Tirin Chicua
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270276	La Pastorilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270279	Fresno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270001	Cutzamala de Pinzón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270003	Alborejo (El Borejo)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270004	Nuevo Amilpillas (Milpillas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270006	Arroyo Grande
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270008	Atotonilco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270009	Balderrama (Orilla de Balderrama)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270010	Barrabás
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270012	La Caquírica
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270013	Camutla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270014	La Cañada (La Cañada y el Pinzón)
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre localidad	Clave localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270015	Vista Hermosa del Carmen (La Cantina)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270016	Cañas Viejas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270017	El Limoncito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270018	La Ciénega
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270019	La Comunidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270022	Cuadrilla Nueva

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270024	Cuataceo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270026	Cuirindichapio
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270027	Characo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270028	Los Desposados
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270029	La Fajilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270030	La Florida
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270032	El Guayabo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270033	Loma Bonita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270034	Huaratzio
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270035	Ixtapilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270037	La Joya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270039	La Laja
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270041	Las Latas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270042	Limón Grande
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270044	El Puerto del Mal Paso
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270047	La Mesa de Guerrero (La Mesa de Bejucos)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270048	Las Mesas

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270049	La Mohonera (La Monera)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270052	Nuevo Galeana
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270053	El Ojo de Agua
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270054	Oxtotitlán (Totitlán)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270057	La Palma (La Palma de Arriba y de Abajo)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270059	La Palmita (San José la Palmita)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270062	Paso Real
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270070	El Pochote
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270072	La Puchimita (La Raisuda)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270073	El Remudadero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270076	

					Rincón de Tupatarillo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270080	El Salitre
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270081	San Blas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270082	San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270083	San Nicolás (Los Corongoros)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270084	Tamácuaro
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270085	El Tepehuaje (Tepehuaje Grande)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270089	El Timbinal
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270092	Tucuruato
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270094	Los Tules
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270095	Tupatarillo (Tupatario)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270096	Vetarrón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270097	Zacango

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270098	Zacapuato (Tepetates)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270101	Zirandanguío
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270102	El Salitre (Sirapitiro)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270109	El Pinzán
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270119	Las Juntas del Rosario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270121	Cuahulote
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270133	La Papaya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270134	El Agua Buena
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270141	La Bolsa
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270154	Los Cuermos (Villa Cárdenas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270160	La Garra

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270184	Pinzán Gacho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270195	El Rosario
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270219	Coquito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270220	Cuinio
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270221	Potrero de Zacango
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270222	Los Capires
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270226	San José
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270230	Arcelia de los Libres (Chumbítaro)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270247	Huerta Vicente Gutiérrez
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270250	Angapar
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270256	Loma Bonita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270258	El Puente de San José

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270259	Loma de San Blas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270260	La Playa y Anexos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270007	Arroyo Salado
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270020	El Coyolito (El Coyol)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270023	Linda Vista
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270036	La Joya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270058	La Palma
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270061	La Papaya
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270063	El Picacho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270064	Pie de la Cuesta
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270065	Las Piedras
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270067	Plan Reventado
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270075	Rincón de Pácuaro

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270079	Las Salinas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270091	Las Truchas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270099	El Zapote Uno
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270103	El Guayabo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270105	Ojo de Agua (Ojo de Agua Pochote)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270107	La Palma
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270110	Las Ceibas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270114	Paso del Limón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270115	La Peña Blanca
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270120	Las Juntas

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270126	Las Paredes
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270127	El Molcajete
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270129	La Fundación Dos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270139	Arroyo del Picacho
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270143	El Calhuaje
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270145	La Carrera
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270147	Chumaltiza
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270149	La Contrayerba
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270150	Corral de Piedra
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270151	La Cruz de Mondragón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270152	Cuadrilla Vieja (Cuadrilla de los Conejos)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270155	Los Cuirindales
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270159	El Gallo (La Presa)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270164	Los Horcones
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270168	Las Juntas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270170	La Loba
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270173	Mesa del Cirián

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270176	El Mumuisle
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270177	La Palma
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270178	Palmarillos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270179	Los Palmerito
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270188	Puerta Vieja
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270189	Pungarancho

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270191	Rancho Aguaje
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270192	Rincón de las Parotas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270198	El Sabino
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270200	San Sebastián
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270201	Sanguijuela
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270202	Los Tepehuajes
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270204	El Veladero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270206	El Aguacate
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270213	Pueblo Nuevo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270216	Chacuas (Chacuitas)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270223	La Ceibita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270229	La Paislera
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270232	Higo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270233	Luvianos
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270234	El Zapote
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270235	El Ancón
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270237	Los Brasiles
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270238	La Crucita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270239	La Cuindera
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270240	El Cuirindal
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270241	La Frontera
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270243	Lampazo

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270244	La Parota
----	----------	----	---------------------	-----------	-----------

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270245	La Curva de Cutzamala
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270246	Barrio el Taráramo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270248	Colonia el Barco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270249	Ninguno [Escuela Misión Ma. la Gran Señal]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270252	La Hierbabuena
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270255	Los Limones
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270257	Las Mesas de Chacámero
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270261	El Tamarindo
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270263	Aguacate
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270264	La Cañita
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270265	Colonia San Andrés
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270267	La Escondida
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270268	La Laguna (La Saiba)
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270269	Marisquería el Marino
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270270	El Ranchero [Restaurante]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270272	Las Borregas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270273	Ceibas Altas
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270274	La Colorada
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270275	Las Mojarras
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270277	Rancho los Corongoros
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270278	La Minilla
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270280	Rancho Tres Pinzanes
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270281	Rancho el Caporal

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270282	Rancho el Coco
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270283	El Edén [Restaurante y Balneario]

12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270284	Las Latas [Rancho]
12	Guerrero	27	Cutzamala de Pinzón	120270285	Nanche Rayado

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	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</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 1.0

$$FFe = Fe / 8$$

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.

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

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.

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 SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	<i>BAJA</i>	<i>ECONÓMICA</i>	<i>MEDIA</i>	<i>BUENA</i>	<i>MUY BUENA</i>
	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 **0007/10/2024/PM**, fechado el **14 de Octubre de 2024**, 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 2025; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1148/2024** de fecha **24 de octubre de 2024** emite contestación de la manera siguiente: que su **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025”**, una vez que han sido revisadas, se observa que son las mismas que presentó para el ejercicio 2024, las cuales no tienen ningún

incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero”.

Mas sin embargo se propone agregar 4 calles en la Colonia Centro, debido a que no estaban consideradas en las tablas de valores del ejercicio fiscal 2024, las cuales son las siguientes: Ramón V. Álvarez, Portal Morelos, Portal Hidalgo y Portal Juárez, proponiendo valores catastrales homologados a otras calles que cuentan con las mismas características y servicios de infraestructura.

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024.

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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2025**.

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

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo 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 2024, para que el incremento del próximo año **2025** 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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **5** al millar, aplicada en 2024 para el **2025**, 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, de fecha 24 de octubre de 2024.

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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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 0007/10/2024/PM, fechado el 14 de octubre de 2024, 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 de Construcción con Vigencia para **2025**;

la que con oficio número SFA/SI/CGC/1148/2024, de fecha 24 de octubre de 2024, emite contestación de la manera siguiente:

“su Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que son las mismas que presentó para el ejercicio 2024, las cuales no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.

Más sin embargo se propone agregar 4 calles en la Colonia Centro, debido a que no estaban consideradas en las tablas de valores del ejercicio fiscal 2024, las cuales son las siguientes: Ramón V. Álvarez, Portal Morelos, Portal Hidalgo y Portal Juárez, proponiendo valores catastrales homologados a otras calles que cuentan con las mismas características y servicios de infraestructura.

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024”.

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 y en sesión del 26 de diciembre del 2024, 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 Cutzamala de Pinzón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. 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 153 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 CUTZAMALA DE PINZÓN, GUERRERO, PARA EL

COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

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 **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, 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 2025.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA. MENOS DE 20 KM	VALOR POR HA EN UMA. MAS DE 20 KM
000	1	Terrenos de Riego.	135.17	114.87
000	2	Terrenos de Humedad.	162.21	135.17
000	3	Terrenos de Temporal.	108.14	94.62
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	67.58	54.07
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril.	47.47	40.55
000	6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	108.14	94.62
000	7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	175.73	162.21
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos).	500.15	473.12

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- TERRENO EN EXPLOTACIÓN MINERA.

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001 EL CENTRO				
001	001	001	PORTAL MORELOS	2.44
001	001	002	PORTAL HIDALGO	2.44
001	001	003	PORTAL JUAREZ	2.44
001	001	004	MUNICIPIO LIBRE	1.82
001	001	005	VICENTE GUERRERO	1.82
001	001	006	FRANCISCO L. ABEJA	1.82
001	001	007	JAIME JUNÓ	1.82
001	001	008	IGNACIO ZARAGOZA	1.82
001	001	009	CIPRIANO JAIMES	1.82
001	001	010	EUTIMIO PINZÓN	1.82
001	001	011	16 DE SEPTIEMBRE	1.82
001	001	012	REY IREPAN	1.82
001	001	013	LA PALMA	1.82
001	001	014	ISABEL LA CATÓLICA	1.82
001	001	015	JUAN ALDAMA	1.82
001	001	016	5 DE MAYO	1.82
001	001	017	NAYARIT	1.82
001	001	018	FRAY AGUSTÍN DE CASTAÑEDA	1.82
001	001	019	RAMÓN V. ÁLVAREZ	1.82
002 EL DIVISADERO				
001	002	001	ALBORADA	1.21

001	002	002	CARLOS PÉREZ	1.21
001	002	003	APATZI	1.21
001	002	004	JULIÁN VÁZQUEZ	1.21
001	002	005	JUAN JOSÉ CODALIOS	1.21
001	002	006	CUSTODIO HERNÁNDEZ	1.21
001	002	007	JOSÉ LUIS MARTÍNEZ	1.21
001	002	008	TOMÁS PONS	1.21
001	002	009	LINDA VISTA	1.21
001	002	010	DEL SOL	1.21
001	002	011	ALFREDO MUNDO FERNÁNDEZ	1.21
001	002	012	LOMA BONITA	1.21
001	002	013	VISTA HERMOSA	1.21
001	002	014	JUSTINIANO ARMENDÁRIZ SALAS	1.21
001	002	015	ARTURO SANTAMARÍA	1.21
001	002	016	ANGAPAR	1.21
001	002	017	J. GUADALUPE LUVIANO DEL MORAL	1.21
001	002	018	AMANDO SALAZAR	1.21
001	002	019	NAZARIO BENÍTEZ DE LA PAZ	1.21
001	002	020	CARRETERA CUTZAMALA-ALTAMIRANO	1.21
001	002	021	ANDADOR 5 DE MAYO	1.21
003 LAS FLORES				
001	003	01	JOSÉ PALACIOS	1.21
001	003	02	JOSEFINA JAIMES	1.21
001	003	03	ARROYO CHARACUARO	1.21
001	003	04	HERMENEGILDO GALEANA	1.21
001	003	05	VICENTE GUERRERO	1.21
001	003	06	NICOLÁS BRAVO	1.21
001	003	07	ARROYO SAN ANTONIO	1.21
001	003	08	16 DE MARZO	1.21

004 LA TORTUGUITA				
001	004	001	GUILLERMO VÁZQUEZ	1.21
001	004	002	JUAN PORTILLO	1.21
001	004	003	PABLO ALMAZÁN	1.21
001	004	004	PROLONGACIÓN EUTIMIO PINZÓN	1.21
001	004	005	I. MARTÍNEZ RUBY	1.21
001	004	006	PROLONGACIÓN RAMÓN V. ÁLVAREZ	1.21
001	004	007	CIPRIANO JAIMES	1.21
001	004	008	AV. DR. EUSEBIO ALMONTE	1.21
001	004	009	JAIME JUNÓ	1.21
001	004	010	JUAN DE LA BARRERA	1.21
001	004	011	FRANCISCO L. ABEJA	1.21
001	004	012	FRANCISCO MÁRQUEZ	1.21
001	004	013	HIMNO NACIONAL	1.21
001	004	014	ALEJANDRO CERVANTES	1.21
001	004	015	APATZINGÁN	1.21
001	004	016	ERÉNDIRA	1.21
005 LA CURVA				
001	005	001	CARRETERA CUTZAMALA-ALTAMIRANO	1.21
001	005	002	CARRETERA CUTZAMALA NUEVO. GALEANA	1.21
001	005	003	CAMPO DEPORTIVO	1.21
001	005	004	LÁZARO CÁRDENAS	1.21
001	005	005	CALLE S/N	1.21
006 EL CALVARIO				
001	006	001	CARRETERA CUTZAMALA-ALTAMIRANO	2.44
001	006	002	DR. EUSEBIO ALMONTE	2.44
001	006	003	IGNACIO ALLENDE	2.44
001	006	004	MUNICIPIO LIBRE	1.21
001	006	005	RAMÓN V. ÁLVAREZ	1.21

001	006	006	NIÑOS HÉROES	1.21
001	006	007	TABASCO	1.21
001	006	008	COLIMA	1.21
001	006	009	VENUSTIANO CARRANZA	1.21
001	006	010	IGNACIO ZARAGOZA	1.21
001	006	011	GENARO CARBAJAL	1.21
001	006	012	VICENTE GUERRERO	1.21
007 EL TERRERO				
001	007	001	VICENTE GUERRERO	1.21
001	007	002	FRANCISCO JAVIER MINA	1.21
001	007	003	CUAUHTÉMOC	1.21
001	007	004	FRAY JUAN BAUTISTA MOYA	1.21
001	007	005	5 DE MAYO	1.21
001	007	006	IGNACIO ALLENDE	1.21
001	007	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.21
001	007	008	DURANGO	1.21
001	007	009	CALLE S/N	1.21
008 EL BARCO				
001	008	001	BUENAVISTA	1.21
001	008	002	HERMENEGILDO GALEANA	1.21
001	008	003	CALLE S/N	1.21
009 EL PUEBLITO				
001	009	001	5 DE MAYO	1.21
001	009	002	YUCATÁN	1.21
001	009	003	DURANGO	1.21
001	009	004	EMILIANO ZAPATA	1.21
001	009	005	CALLE S/N	1.21
010 LA FUNDICIÓN UNO				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
011 LA LAJA DEL REAL (LAJITA)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
012 PACUARO				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
013 PIÑUELA				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
014 EL REALITO				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
015 EL ROSARIO				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
00	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
016 EL TIGRE				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
017 EL TULE				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
018 TLANEXPA (NEXPA)				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
019 EL AGUACATE				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
020 EL CUNDAN				

001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
021 EL GUARICHE (EL GUARICHI)				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
022 LOS CASAHUATES				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
023 EL CIRIAN				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
024 EL FRESNO				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
025 LAS JUNTAS DEL REAL (LAS JUNTAS)				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
026 LIMÓN DE PUNGARANCHO				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
027 MEMELILLAS				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
028 PALO GORDO				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
029 LA SOLEDAD				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

030 EL TRAPICHE				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
031 SAN JOSÉ				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
032 EL COYOL				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
033 EL CHARCO				
001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
034 CUIRINDALES				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
035 TIRINCHICUA				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
036 LA PASTORILLA				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
037 FRESNO				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
038 ALBOREJO (EL BOREJO)				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
039 NUEVO AMILPILLAS (MILPILLAS)				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
040 ARROYO GRANDE				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
041 ATOTONILCO				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
042 BALDERRAMA (ORILLA DE BALDERRAMA)				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
043 BARRABÁS				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
044 LA CAGUIRICA				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
045 CAMUTLA				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
046 LA CAÑADA (LA CAÑADA Y EL PINZÁN)				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
047 VISTA HERMOSA DEL CARMEN (LA CANTINA)				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
048 CAÑAS VIEJAS				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
049 EL LIMONCITO				

001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
050 LA CIENEGA				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
051 LA COMUNIDAD				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
052 CUADRILLA NUEVA				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
053 CUATACEO				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
054 CUIRINDICHAPIO				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
055 CHARACO				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
056 LOS DESPOSADOS				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
057 LA FAJILLA				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
058 LA FLORIDA				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

059 EL GUAYABO				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
060 LOMA BONITA				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
061 HUARATZIO				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
062 IXTAPILLA				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
063 LA JOYA				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
064 LA LAJA				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
065 LAS LATAS				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
066 LIMÓN GRANDE				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
067 EL PUERTO DEL MAL PASO				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
068 LA MESA DE GUERRERO (LA MESA DE BEJUCOS)				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
069 LAS MESAS				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
070 LA MOHONERA (LA MONERA)				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
071 NUEVO GALEANA				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
072 EL OJO DE AGUA				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
073 OXTOTITLAN (TOTITLÁN)				
001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
074 LA PALMA (LA PALMA DE ARRIBA Y DE ABAJO)				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
075 LA PALMITA (SAN JOSÉ LA PALMITA)				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
076 PASO REAL				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
077 EL POCHOTE				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
078 LA PUCHIMITA (LA RAISUDA)				

001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
079 EL REMUDADERO				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
080 RINCON DE TUPATARILLO				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
081 EL SALITRE				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
082 SAN BLAS				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
083 SAN JOSE				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
084 SAN NICOLÁS (LOS CORONGOROS)				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
085 TAMÁCUARO				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
086 EL TEPEHUAJE (EL TEPEHUAJE GRANDE)				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
087 EL TIMBINAL				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

088 TUCURUATO				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
089 LOS TULES				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
090 TUPATARILLO (TUPATARIO)				
001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
091 VETARRÓN				
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
092 ZACANGO				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
093 ZACAPUATO (TEPETATES)				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
094 ZIRANDANGANGUIO				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
095 EL SALITRE (SIRAPITIRO)				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
096 EL PINZÁN				
001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
097 LAS JUNTAS DEL ROSARIO				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
098 EL CUAHULOTE				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
099 LA PAPAYA				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
100 EL AGUA BUENA				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
101 LA BOLSA				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
102 LOS CUERAMOS (VILLA CÁRDENAS)				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
103 LA GARRA				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
104 PINZÁN GACHO				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
105 EL ROSARIO				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
106 COQUITO				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
107 CUINIO				

001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
108 POTRERO DE ZACANGO				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
109 LOS CAPIRES				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
110 SAN JOSÉ				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
111 ARCELIA DE LOS LIBRES (CHUMBÍTARO)				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
112 HUERTA VICENTE GUITIERREZ				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
113 ÁNGAPAR				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
114 LOMA BONITA				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
115 EL PUENTE DE SAN JOSÉ				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
116 LA LOMA DE SAN BLAS				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

117 LA PLAYA Y ANEXOS				
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
118 ARROYO SALADO				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
119 EL COYOLITO (EL COYOL)				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
120 LINDA VISTA				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
121 LA JOYA				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
122 LA PALMA				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
123 LA PAPAYA				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
124 EL PICACHO				
001	124	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
125 PIE DE LA CUESTA				
001	125	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
126 LAS PIEDRAS				
001	126	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
127 PLAN REVENTADO				
001	127	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
128 RICON DE PACUARO				
001	128	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
129 LAS SALINAS				
001	129	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	129	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
130 LAS TRUCHAS				
001	130	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
131 EL ZAPOTE 1				
001	131	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
132 EL GUAYABO				
001	132	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
133 OJO DE AGUA (OJO DE AGUA POCHOTE)				
001	133	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
134 LA PALMA				
001	134	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
135 LAS CEIBAS				
001	135	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
136 PASO DEL LIMON				

001	136	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
137 LA PEÑA BLANCA				
001	137	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
138 LAS JUNTAS				
001	138	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
139 LAS PAREDES				
001	139	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
140 EL MOLCAJETE				
001	140	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
141 LA FUNDICION 2				
001	141	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
142 ARROYO DEL PICACHO				
001	142	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
143 EL CALHUAJE				
001	143	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
144 LA CARRERA				
001	144	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
145 CHUMALTIZA				
001	145	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

146 LA CONTAYERBA				
001	146	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
147 CORRAL DE PIEDRA				
001	147	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
148 LA CRUZ DE MONDRAGON				
001	148	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	148	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
149 CUADRILLA VIEJA (CUADRILLA DE LOS CONEJOS)				
001	149	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	149	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
150 LOS CURINDALES				
001	150	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	150	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
151 EL GALLO (LA PRESA)				
001	151	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	151	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
152 LOS HORCONES				
001	152	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	152	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
153 LAS JUNATAS				
001	153	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	153	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
154 LA LOBA				
001	154	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	154	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
155 MESA DEL CIRIAN				
001	155	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	155	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
156 EL MUMUISLE				
001	156	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	156	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
157 LA PALMA				
001	157	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	157	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
158 PALMARILLOS				
001	158	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	158	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
159 LOS PALMERITOS				
001	159	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	159	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
160 PUERTA VIEJA				
001	160	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	160	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
161 PUNGARANCHO				
001	161	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	161	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
162 RANCHO AGUAJE				
001	162	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	162	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
163 RICON DE LAS PAROTAS				
001	163	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	163	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
164 EL SABINO				
001	164	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	164	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
165 SAN SEBASTIAN				

001	165	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	165	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
166 SANGUIJUELA				
001	166	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	166	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
167 LOS TEPEHUAJES				
001	167	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	167	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
168 EL VELADERO				
001	168	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	168	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
169 EL AGUACATE				
001	169	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	169	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
170 PUEBLO NUEVO				
001	170	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	170	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
171 CHACUAS (CHACUITAS)				
001	171	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	171	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
172 LA CEIBITA				
001	172	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	172	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
173 LA PAISLERA				
001	173	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	173	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
174 HIGO				
001	174	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	174	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

175 LUVIANOS				
001	175	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	175	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
176 EL ZAPOTE				
001	176	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	176	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
177 EL ANCON				
001	177	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	177	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
178 LOS BRASILES				
001	178	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	178	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
179 LA CRUCITA				
001	179	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	179	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
180 LA CUINDERA				
001	180	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	180	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
181 EL CUIRINDAL				
001	181	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	181	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
182 LA FRONTERA				
001	182	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	182	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
183 LAMPAZO				
001	183	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	183	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
184 LA PAROTA				
001	184	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97

001	184	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
185 LA CURVA DE CUTZAMALA				
001	185	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	185	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
186 BARRIO DEL TARARAMO				
001	186	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	186	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
187 COLONIA DEL BARCO				
001	187	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	187	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
188 NINGUNO (ESCUELA MISION MA. LA GRAN SEÑAL)				
001	188	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	188	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
189 LA HIERBABUENA				
001	189	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	189	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
190 LOS LOMONES				
001	190	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	190	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
191 LAS MESAS DE CHAAMERO				
001	191	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	191	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
192 EL TAMARINDO				
001	192	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	192	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
193 EL AGUACATE				
001	193	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	193	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
194 LA CAÑITA				

001	194	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	194	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
195 COLONIA SAN ANDRES				
001	195	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	195	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
196 LA ESCONDIDA				
001	196	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	196	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
197 LA LAGUNA (LA SAIBA)				
001	197	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	197	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
198 MARISQUERIA EL MARINO				
001	198	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	198	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
199 EL RANCHERO (RESTAURANTE)				
001	199	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	199	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
200 LAS BORREGAS				
001	200	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	200	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
201 CEIBAS ALTAS				
001	201	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	201	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
202 LA COLORADA				
001	202	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	202	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
203 LAS MOJARRAS				
001	203	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	203	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

204 RANCHO LOS CORONGOROS				
001	204	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	204	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
205 LA MINILLA				
001	205	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	205	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
206 RANCHO TRES PINZANES				
001	206	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	206	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
207 RANCHO EL CAPORAL				
001	207	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	207	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
208 RANCHO EL COCO				
001	208	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	208	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
209 EL EDÉN (RESTAURANTE Y BALNEARIO)				
001	209	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	209	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
210 LAS LATAS (RANCHO)				
001	210	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	210	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97
211 EL NANCHE RAYADO				
001	211	001	CALLE SIN NOMBRE	0.97
001	211	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.97

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.16
	ECONÓMICA	HAB	1.51
	INTERÉS SOCIAL	HAC	2.43
	REGULAR	HAD	2.53
	INTERÉS MEDIO	HAE	4.26
	BUENA	HAF	5.38
	MUY BUENA	HAG	7.19
	LUJO	HAH	8.40

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en

condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

REGULAR

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

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

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

INTERÉS MEDIO

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

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

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

BUENA

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

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

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado.

Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

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

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

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

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

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

LUJO

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.18
	REGULAR	COB	2.66
	BUENA	COC	5.47
	MUY BUENA	COD	8.28
	LUJO	COE	12.24
	DEPARTAMENTAL	COF	15.84

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas

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

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

DEPARTAMENTAL

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	4.75
	LIGERA	INB	4.75
	MEDIANA	INC	11.94
	PESADA	IND	12.44

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

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

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

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

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.
EQUIPAMIENTO	ESCUELA	EQA	4.25
	OFICINAS	EQB	5.69
	HOSPITAL	EQC	7.00
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQD	8.45
	RESTAURANTES	EQE	9.55
	BARES	EQF	10.28
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQG	12.24
	MERCADO	EQH	16.45

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

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

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses de concreto armado.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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

RESTAURANTES.

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

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

BARES.

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

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

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

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

MERCADO.

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

constructoras especializadas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERA	EAA	2.43
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAB	5.66

ELEMENTOS ACCESORIOS

CALDERA

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

DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	2.49
	PÉRGOLAS	OCB	1.90
	JARDINES	OCC	0.60
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCD	1.90
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCE	2.00
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCF	1.33
	PALAPA	OCG	3.65

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.

PÉRGOLAS

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

JARDINES

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

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

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

ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

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

PAVIMENTACIÓN

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

PALAPA

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día **1 de enero de 2025**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, 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 **Cutzamala de Pinzón, 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 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cutzamala de Pinzón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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 veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADO PRESIDENTE.

JESÚS PARRA GARCÍA.

Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.

MARÍA DE JESÚS GALEANA RADILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

EDGAR VENTURA DE LA CRUZ.

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 153 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 CUTZAMALA DE PINZÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los treinta y uno días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO, ASUNTOS JURÍDICOS Y DERECHOS HUMANOS
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.

DRA. ANACLETA LÓPEZ VEGA.

Rúbrica.

DECRETO NÚMERO 154 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 2025.

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 CUARTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 de diciembre del 2024, 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, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025, 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 Cuarta 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 Cuarta 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 2025 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 2025, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/0103/2024, de fecha 30 de octubre de 2024, 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 2025.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 5 de noviembre del año dos mil veinticuatro, 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 LXIV/1ER/SSP/DPL/0201-32/2024 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 2025, 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 veintiocho de octubre de 2024, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025.

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, lujo, comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental, industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio escuela, edificios de seguridad y justicia, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel de gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.

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

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de EDUARDO NERI con apoyo del personal de la misma, 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 **12.58 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **8.91 %**.

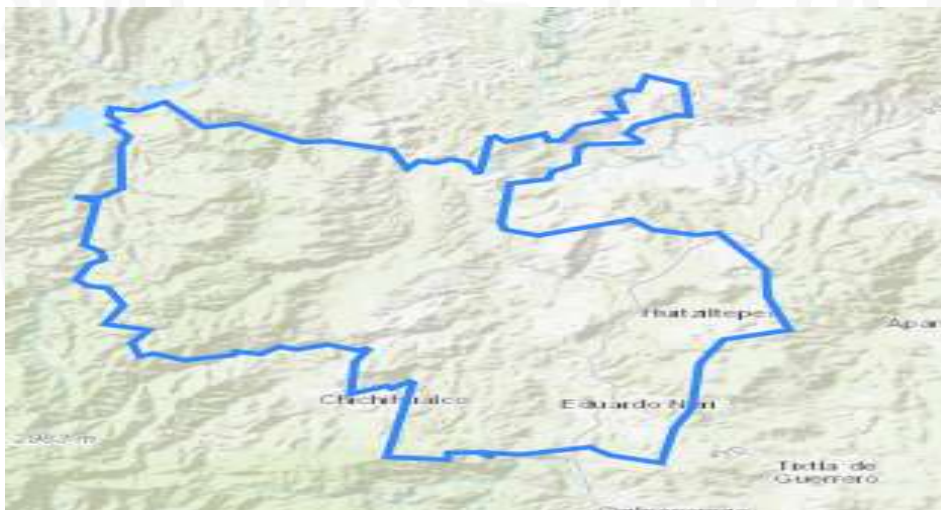
Por lo que se propone un incremento promedio de valores de suelo urbano en un **3 %**, **en valores de construcciones en un 3% y en suelos rústicos en un 3%, respecto a los valores del año 2024**, esto con la finalidad de contribuir positivamente en la economía familiar de todo el municipio que en su mayoría son localidades marginadas con ingresos económicos locales; así mismo, se busca reciprocidad para coadyuvar en las finanzas municipales a través de sus obligaciones fiscales ciudadanas.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2025; 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, 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 que vivan en el domicilio referente.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado recientemente, 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.

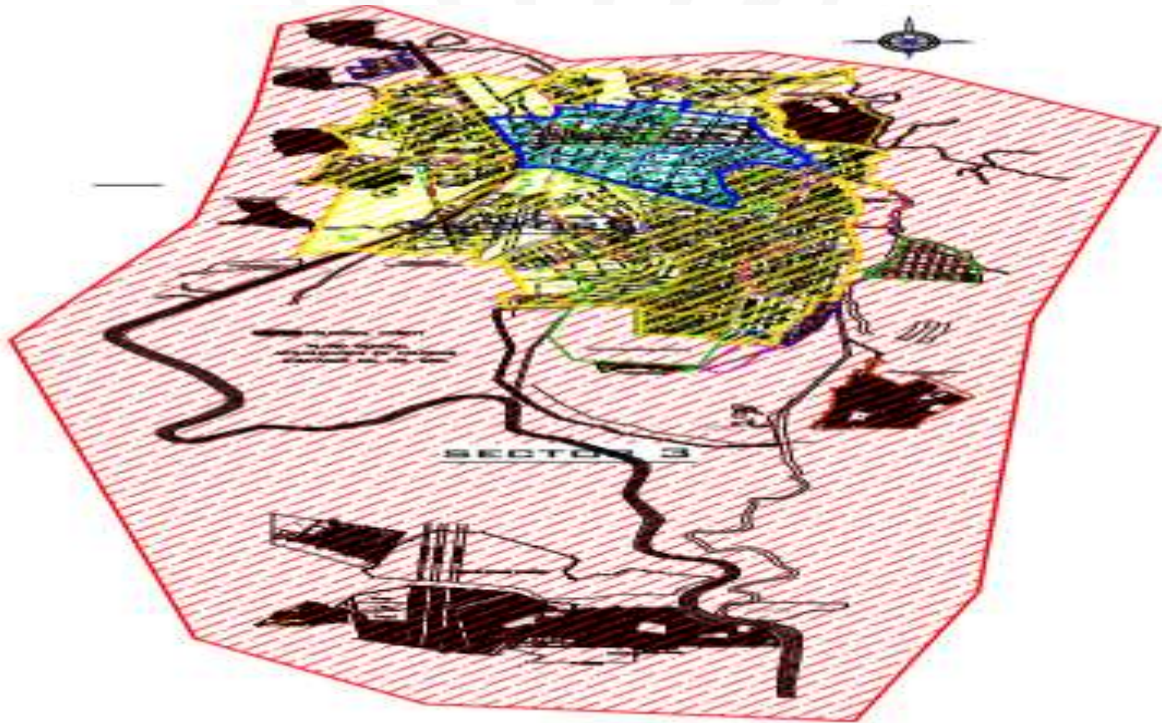
SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, **se establece una zona catastral, estableciendo cuatro sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000 y a los terrenos urbanos y suburbanos (cabecera municipal y localidades) en el sector catastral 001, 002, 003 y 004 de acuerdo a las siguientes tablas:**

ZONA CATASTRAL 001 (MUNICIPIO DE EDUARDO NERI)



Fuente: mapa topográfico de Eduardo Neri

BARRIOS Y COLONIAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE EDUARDO NERI



SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
TODOS LOS TERRENOS RÚSTICOS					EDUARDO NERI

SECTOR CATASTRAL 001,002, 003 y 004

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio/colonia.
SECTOR CATASTRAL 001					
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075001	BARRIO DE SANTA ANITA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075002	BARRIO SANTO TOMAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075003	BARRIO SAN SEBASTIAN
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075004	BARRIO SAN RAFAEL ARCANGEL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075005	BARRIO SAN FRANCISCO

12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075006	BARRIO SANTA CRUZ
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075007	BARRIO SEÑOR DE XALPA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075008	BARRIO SEÑOR SANTIAGO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075009	COLONIA VIRGEN DE GUADALUPE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075010	COLONIA CAMPESTRE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075011	FRACCIONAMIENTO LA HUERTA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075012	COLONIA DEL PRI
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075013	COLONIA RUBEN FIGUEROA ALCOCER
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075014	COLONIA TULIPANES
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075015	COLONIA VIRGEN DE JUQUILA
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio/colonia.
SECTOR CATASTRAL 002					
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075016	FRACCIONAMIENTO AMPLIACION BUENA VISTA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075017	FRACCIONAMIENTO AMPLIACION LOS ARCOS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075018	COLONIA BELLA VISTA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075019	COLONIA CASAHUATES
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075020	COLONIA INDEPENDENCIA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075021	COLONIA JARDINES DEL SUR
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075022	FRACCIONAMIENTO LA CIENEGA SUR
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075023	COLONIA LOMA BONITA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075024	COLONIA LOS ARCOS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075025	FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075026	FRACCIONAMIENTO PUENTE BLANCO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075027	COLONIA RAFAEL ROMERO PARRA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075028	COLONIA SAGRADO CORAZON DE JESUS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075029	COLONIA SAN ANTONIO ABAD
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075030	COLONIA SAN JOSE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075031	COLONIA SAN JUAN DIEGO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075032	COLONIA SAN MARTIN CABALLERO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075033	COLONIA SANTA CECILIA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075034	COLONIA SANTA MARIA

12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075035	COLONIA UNIVERSAL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075036	COLONIA ZOMPANZINT

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio/colonia.
SECTOR CATASTRAL 003					
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075001	FRACCIONAMIENTO 1° DE ABRIL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075002	FRACCIONAMIENTO AMPLIACION LAS LOMAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075003	FRACCIONAMIENTO AMPLIACION MEXICO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075004	FRACCIONAMIENTO AMPLIACION RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075005	FRACCIONAMIENTO AMPLIACION VICENTE GUERRERO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075006	COLONIA AZTECA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075007	FRACCIONAMIENTO BELLA VISTA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075008	FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL MARQUEZ
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075009	COLONIA CARLOS SANCHEZ BARRIOS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075010	FRACCIONAMIENTO EL CARRIZAL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075011	FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075012	FRACCIONAMIENTO EL TORONJIL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075013	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CHAPULTEPEC
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075014	FRACCIONAMIENTO LA CIENEGA PONIENTE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075015	FRACCIONAMIENTO LA ESMERALDA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075016	FRACCIONAMIENTO LA ESPERANZA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075017	FRACCIONAMIENTO LA PRIMAVERA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075018	FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075019	FRACCIONAMIENTO LAS MINAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075020	FRACCIONAMIENTO LAS NACIONES
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075021	FRACCIONAMIENTO LAS NUBES
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075022	FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075023	FRACCIONAMIENTO MEXICO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075024	FRACCIONAMIENTO PANCHO VILLA

12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075025	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075026	COLONIA SAN MARTIN DE PORRES
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075027	FRACCIONAMIENTO SANTA SOFIA DIAMANTE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075028	FRACCIONAMIENTO TLALIXTAYTE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075029	FRACCIONAMIENTO TORIBIO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075030	FRACCIONAMIENTO LOS CEDROS
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075031	FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075032	FRACCIONAMIENTO LAS ESTRELLAS CONSTELACION
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075033	FRACCIONAMIENTO VICENTE GUERRERO
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio/colonia.
SECTOR CATASTRAL 004					
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075001	DELEGACION PLATANAL EL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075002	HUITZILTEPEC
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075003	VENTA VIEJA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075004	PAPALOTEPEC
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075005	AXAXACUALCO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075006	TLANIPATLA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075007	DELEGACIÓN JALAPA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075008	DELEGACIÓN PLAN DE LIEBRES
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075009	EL PALMAR
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075010	XOCHIPALA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075011	MEZCALA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075012	LA LAGUNA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075013	AMEYALTEPEC
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075014	MAZAPA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075015	CARRIZALILLO
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075016	BALSAS SUR
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075017	EL MIRABAL
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075018	AHUELICAN
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075019	AMATITLÁN

12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075020	TENANTLA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075021	SAN MIGUEL VISTA HERMOSA
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075022	TEPEHUAJE
12	GUERRERO	75	EDUARDO NERI	12075023	TRES CRUCES

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:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

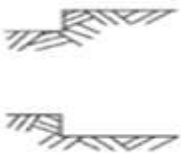
D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

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.

- 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

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

$$Ffo = \sqrt{Rreg / ST0}$$

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.

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

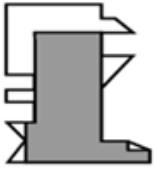
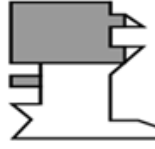
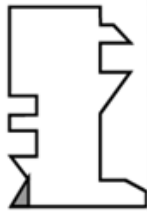
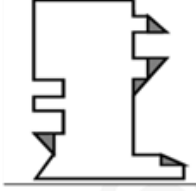
Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	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

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.

PORCIÓN		EFICIENCIA	CLAVE
ESQUEMA	NOMBRE		
	Porción anterior	$EPa = 1.00(SP_a/STo)$	EPa = Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito. SP_a = Superficie de la porción anterior. STo = Superficie total del predio.
	Porción posterior	$EPp = 0.70(SP_p/STo)$	EPp = Eficiencia de la porción posterior del rectángulo inscrito SP_p = Superficie de la porción posterior STo = Superficie total del predio.
	Áreas irregulares con frente a la vía de acceso.	$EAc = 0.80(SAc/STo)$	SAc = Eficiencia de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso SAc = Superficie de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso STo = Superficie total del predio
	Áreas irregulares interiores	$EAI = 0.50(EAi/STo)$	EAI = Eficiencia de las áreas irregulares interiores EAI = Superficie de las áreas irregulares interiores STo = Superficie total del predio
$FFo = EPa + EPp + EAc + EAI$			

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

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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PRESI/066/2024**, fechado el **21 de octubre del 2024**, 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 2025; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1114** de fecha 22 de octubre del 2024, emite contestación de la manera siguiente: que su **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que se propone un incremento promedio de valores de suelo urbano en un 3 %, en valores**

de construcciones en un 3% y en suelos rústicos en un 3%, respecto a los valores catastrales del año 2024 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024”.

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 2025, 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 2025.

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 prevaletes 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 2024, para que el incremento del próximo año 2025 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión observó que se contemplan variaciones moderadas en 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 2024, para el 2025, 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 la iniciativa propone un incremento promedio de valores de suelo urbano en un 3 %, en valores de construcciones en un 3% y en suelos rústicos en un 3%, respecto a los valores catastrales del año 2024 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 considerando cuarto de la iniciativa, cita textual lo siguiente: “la Dirección de Catastro Municipal de **Eduardo Neri**, Guerrero, con apoyo del personal de la misma, 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 **12.58** % con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **8.91** %.

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 2025, 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 PRESI/066/2024 fechado el 21 de octubre de 2024, 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 2025; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1114/2024, de fecha 22 de octubre de 2024 emite contestación de la manera siguiente:

“su Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que se propone un incremento promedio de valores de suelo urbano en un 3 %, en valores de construcciones en un 3% y en suelos rústicos en un 3%, respecto a los valores catastrales del año 2024 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024”.

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 y en sesión del 26 de diciembre del 2024, 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, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. 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 154 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 2025.

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 2025, 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 2025.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL: EDUARDO NERI. GUERRERO.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR.	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
000	1	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	104.0
000	2	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	124.0
000	3	TERRENO DE HUMEDAD	144.0
000	4	TERRENO DE TEMPORAL	175.0
000	5	TERRENO DE RIEGO	206.0
000	6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL	504.0
000	7	TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.	1,860.0

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 2025.

1. SECTOR CATASTRAL 001.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
BARRIO 001 (SANTA ANITA)				
001	001	001	16 SE SEPTIEMBRE	0.91
001	001	002	20 DE NOVIEMBRE	1.65
001	001	003	30 DE ABRIL	0.82
001	001	004	ALAMOS	0.91
001	001	005	ALVARO OBREGON	0.85
001	001	006	ALVARO OBREGON INICIANDO DE CALLE PANORAMICA A LA CAPILLA DE LA GUADALUPE	0.85
001	001	007	ANDADOR 30 DE ABRIL	0.80
001	001	008	ANDADOR ANGEL	0.80
001	001	009	ANDADOR LIBERTAD	0.80
001	001	010	ANDADOR LOS MILAGROS	0.80
001	001	011	ANDADOR SAN JOAQUIN	0.80

001	001	012	ANDADORES SIN NOMBRE	0.80
001	001	013	AQUILES SERDAN	0.85
001	001	014	BARRANCA (ESCURRIMIENTO NATURAL O ZONA FEDERAL)	0.77
001	001	015	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	001	016	CALLEJON 30 DE ABRIL	0.80
001	001	017	CALLEJON JUAN N. ALVAREZ	0.80
001	001	018	CALLEJON JUAN PABLO II	0.80
001	001	019	CERRADA GUILLERMO SOBERON ACEVEDO	0.80
001	001	020	CERRADA LIBERTAD	0.80
001	001	021	CUAUHTEMOC	0.91
001	001	022	EDUCACION	0.88
001	001	023	GUADALUPE VICTORIA	0.82
001	001	024	GUILLERMO SOBERON ACEVEDO	0.82
001	001	025	HERMENEGILDO GALEANA	0.88
001	001	026	JOSE MA. MORELOS Y PAVON	0.85
001	001	027	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	0.85
001	001	028	JUAN N. ALVAREZ	0.80
001	001	029	JUAN PABLO II	0.82
001	001	030	LIBERTAD	0.82
001	001	031	LOS MISTERIOS	0.82
001	001	032	LUCIA ALCO CER DE FIGUEROA	0.78
001	001	033	MARGARITO ESCOBAR	0.76
001	001	034	MOCTEZUMA	0.88
001	001	035	NICOLAS BRAVO	0.88
001	001	036	PANORAMICA	0.78
001	001	037	PRIVADA SIMON BOLIVAR	0.80
001	001	038	RICARDO FLORES MAGON	0.85
001	001	039	VALERIO TRUJANO	0.82
BARRIO 002 (SANTO TOMAS)				
001	002	001	10 DE MAYO	0.78
001	002	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.91
001	002	003	ANDADORES SIN NOMBRE	0.80
001	002	004	BARRANCA TEZILAPA	0.77
001	002	005	BENITO JUAREZ GARCIA	0.91
001	002	006	CALLEJON IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.80

001	002	007	CALLEJON 16 DE SEPTIEMBRE	0.80
001	002	008	CERRADA JOSE MA. MORELOS Y PAVON	0.80
001	002	009	CUAUHTEMOC	0.91
001	002	010	FRANCISCO I. MADERO	0.89
001	002	011	IGNACIO ALLENDE	0.82
001	002	012	IGNACIO LOPEZ RAYÓN	0.88
001	002	013	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.91
001	002	014	JACOBO HARROTIAN	0.82
001	002	015	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	0.85
001	002	016	JULIAN BLANCO	0.82
001	002	017	LAVADEROS	0.82
001	002	018	LÁZARO CARDENAS	0.84
001	002	019	LEONA VICARIO	0.79
001	002	020	NICOLAS BRAVO	0.88
001	002	021	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.88
BARRIO 003 (SAN SEBASTIAN)				
001	003	001	BARRANCA GRANDE	0.77
001	003	002	BENITO JUAREZ GARCIA	0.91
001	003	003	CALLEJÓN CUAUHTEMOC	0.80
001	003	004	CALLES SIN NOMBRE	0.79
001	003	005	CUAUHTEMOC	0.91
001	003	006	HERMENEGILDO GALEANA	0.88
001	003	007	IGNACIO ALLENDE	0.88
001	003	008	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.88
001	003	009	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.91
001	003	010	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.82
001	003	011	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA SIN PAVIMENTOS	0.79
001	003	012	PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.77
001	003	013	VALERIO TRUJANO	0.82
001	003	014	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.88
BARRIO 004 (SAN RAFAEL ARCANGEL)				
001	004	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.91

001	004	002	BARRANCA TEZILAPA	0.77
001	004	003	CALLEJON IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.80
001	004	004	CUAUHTEMOC	0.91
001	004	005	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.85
001	004	006	HEROICO COLEGIO MILITAR TRIANGULO ENTRE LA CALLE NIÑOS HEROES Y CALLEJON 5 DE MAYO	0.78
001	004	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.91
001	004	008	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.85
001	004	009	LEONA VICARIO	0.84
001	004	010	NICOLAS BRAVO	0.88
001	004	011	NIÑOS HEROES	0.91
BARRIO 005 (SAN FRANCISCO)				
001	005	001	20 DE NOVIEMBRE	1.65
001	005	002	BARRANCA TECALCO	0.77
001	005	003	BARRANCA TEZILAPA	0.77
001	005	004	BOULEVARD SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.58
001	005	005	CERRADA JUSTO SIERRA	0.80
001	005	006	GNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.85
001	005	007	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.85
001	005	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.85
001	005	009	JUSTO SIERRA	0.85
001	005	010	JUSTO SIERRA SIN PAVIMENTO	0.76
001	005	011	LAVADEROS	0.82
001	005	012	NIÑOS HEROES	0.88
BARRIO 006 (SANTA CRUZ)				
001	006	001	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANAHUAC	0.80
001	006	002	BARRANCA QUE NACE DE LA PREPA 36	0.77
001	006	003	CALLEJON IXCACOTLA	0.80
001	006	004	CUAUHTÉMOC	0.91
001	006	005	HERMENEGILDO GALEANA	0.88
001	006	006	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.85
001	006	007	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.82
001	006	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.91

001	006	009	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.82
001	006	010	NIÑOS HÉROES	0.91
001	006	011	SANTA CECILIA	0.73
001	006	012	VALERIO TRUJANO	0.82
BARRIO 007 (SEÑOR DE XALPA)				
001	007	001	5 DE MAYO 1	0.77
001	007	002	5 DE MAYO 2	0.80
001	007	003	ALVARO OBREGÓN	0.85
001	007	004	ANDADOR IXCACOTLA	0.80
001	007	005	ANDADOR FRANCISCO GÓNZALEZ BOCANEGRA	0.80
001	007	006	ANDADOR VALERIO TRUJANO	0.80
001	007	007	ANDADORES SIN NOMBRE	0.80
001	007	008	BARRANCA ESCURRIMIENTO NATURAL	0.77
001	007	009	CALLEJON ALVARO OBREGÓN	0.80
001	007	010	CALLEJÓN DEL OLVIDO	0.80
001	007	011	CALLEJÓN FRANCISCO GÓNZALEZ BOCANEGRA	0.80
001	007	012	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.80
001	007	013	CHABACANO	0.82
001	007	014	CUAUHTÉMOC	0.91
001	007	015	EDUARDO NERI REYNOSO	0.82
001	007	016	ESCALINATAS ALVARO OBREGON	0.79
001	007	017	ESCALINATAS DE XALPA	0.80
001	007	018	ESCALINATAS SAN JUAN DIEGO	0.76
001	007	019	HERMENEGILDO GALEANA	0.88
001	007	020	HEROICO COLEGIO MILITAR 1	0.85
001	007	021	HEROICO COLEGIO MILITAR 2	0.82
001	007	022	IGNACIO ZARAGOZA	0.85
001	007	023	IXCACOTLA	0.82
001	007	024	LA CANDELARIA	0.82
001	007	025	LUCIA ALCO CER DE FIGUEROA	0.79
001	007	026	NIÑOS HEROES	0.91
001	007	027	RUBEN FIGUEROA ALCO CER	0.82
001	007	028	SAN JUAN DIEGO	0.80

001	007	029	CALLE SIN NOMBRE	0.76
001	007	030	VALERIO TRUJANO	0.82
001	007	031	XALPA	0.82
BARRIO 008 (SEÑOR SANTIAGO)				
001	008	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.91
001	008	002	20 DE NOVIEMBRE	1.65
001	008	003	ALVARO OBREGÓN	0.85
001	008	004	BARRANCA TEZILAPA	0.77
001	008	005	CERRADA JUSTO CIERRA	0.80
001	008	006	CUAUHTEMOC	0.91
001	008	007	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.83
001	008	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.85
001	008	009	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.85
001	008	010	LEONAVICARIO	0.84
001	008	011	NICOLÁS BRAVO	0.88
BARRIO 009 (VIRGEN DE GUADALUPE)				
001	009	001	12 DE DICIEMBRE	0.82
001	009	002	ALVARO OBREGON	0.82
001	009	003	ANDADOR 24 DE FEBRERO	0.80
001	009	004	ANDADOR EL MIRADOR	0.80
001	009	005	ANDADOR LAS ROSAS	0.80
001	009	006	ANDADOR NUEVA ALIANZA	0.80
001	009	007	ANDADOR PARAISO	0.80
001	009	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	009	009	ANDADOR TEPEYAC	0.80
001	009	010	BUGAMBILIAS	0.80
001	009	011	CALLEJÓN PANORAMICA	0.80
001	009	012	CALLES SIN NOMBRE	0.80
001	009	013	CHABACANO	0.80
001	009	014	CHABACANO PRIVADA	0.80
001	009	015	CHABACANO SIN PAVIMENTACION	0.76
001	009	016	EUCALIPTO	0.82
001	009	017	GUILLERMO SOBERON ACEVEDO	0.82
001	009	018	ISABEL "LA CATOLICA"	0.80
001	009	019	JUAN N. ALVAREZ	0.80
001	009	020	JUAN PABLO II	0.80
001	009	021	LAS ANTENAS	0.80

001	009	022	LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	0.82
001	009	023	LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA PRIVADA	0.79
001	009	024	MARGARITO ESCOBAR	0.82
001	009	025	MARGARITO ESCOBAR SIN PAVIMENTACION	0.80
001	009	026	PANORAMICA	0.82
001	009	027	SAN JUAN DIEGO	0.82
001	009	028	VALERIO TRUJANO	0.82
001	009	029	VILLA DE LAS FLORES	0.80
COLONIA 010 (CAMPESTRE)				
001	010	001	ANDADOR COPAL	0.80
001	010	002	ANDADOR CUAJIOTES	0.80
001	010	003	ANDADOR ORGANOS	0.80
001	010	004	COYESQUITE	0.82
001	010	005	HUAMUCHIL	0.82
001	010	006	LÁZARO CARDENAS	0.84
001	010	007	ORQUIDEAS	0.82
FRACCIONAMIENTO 011 (LA HUERTA)				
001	011	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.82
001	011	002	BARRANCA GRANDE	0.77
001	011	003	LOS LIMONES	0.80
001	011	004	NARANJO	0.80
001	011	005	TAMARINDOS	0.80
COLONIA 012 (DEL PRI)				
001	012	001	BARRANCA	0.77
001	012	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	012	003	EDUARDO NERI REYNOSO	0.82
001	012	004	FRANCISCO I. MADERO	0.80
001	012	005	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.80
001	012	006	SABINO DOMINGUEZ AGUIRRE	0.88
001	012	007	SABINO DOMINGUEZ AGUIRRE SIN PAVIMENTACION	0.80
COLONIA 013 (RUBEN FIGUEROA ALCOCER)				
001	013	001	20 DE NOVIEMBRE	1.65
001	013	002	20 DE NOVIEMBRE ULTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	1.60
001	013	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.82
001	013	004	ADOLFO RUIZ CORTINES 1	0.82

001	013	005	ADOLFO RUIZ CORTINES 2	0.80
001	013	006	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.82
001	013	007	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANAHUAC	0.80
001	013	008	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
001	013	009	BENITO JUAREZ GARCIA	0.80
001	013	010	CALLEJON JAZMIN	0.80
001	013	011	CARITINO MALDONADO PÉREZ	0.82
001	013	012	CERRADA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.80
001	013	013	GUILLERMO SOBERON ACEVEDO	0.82
001	013	014	JAZMIN	0.80
001	013	015	JOSE INOCENTE LUGO	0.80
001	013	016	JUAN N. ALVAREZ	0.82
001	013	017	RODOLFO NERI VELA	0.82
001	013	018	VALERIO TRUJANO	0.82
COLONIA 014 (TULIPANES)				
001	014	001	ANDADORES	0.80
001	014	002	ANTONIO DELOYA TELLEZ	0.82
001	014	003	BARRANCA TEZILAPA	0.77
001	014	004	BUGAMBILIAS	0.82
001	014	005	CALLE SIN NOMBRE	0.80
001	014	006	CATALEYNAS	0.82
001	014	007	IGNACIO ALLENDE	0.88
001	014	008	IGNACIO ALLENDE CERRADA	0.82
001	014	009	IGNACIO LOPEZ RAYON CERRADA	0.82
001	014	010	JULIAN BLANCO	0.82
001	014	011	LAZARO CARDENAS	0.84
001	014	012	MARGARITAS	0.82
001	014	013	ORQUIDEAS	0.82
001	014	014	VIOLETAS	0.82
COLONIA 015 (VIRGEN DE JUQUILA)				
001	015	001	SAN MIGUEL	0.79
001	015	002	CALVARIO	0.79
001	015	003	CALLE SIN NOMBRE	0.79
SECTOR CATASTRAL 002				
FRACCIONAMIENTO 001 (AMPLIACION BUENA VISTA)				
002	001	001	CALLE SIN NOMBRE	0.80

002	001	002	CEDRO	0.80
002	001	003	MEZQUITE	0.80
002	001	004	OYAMEL	0.80
002	001	005	POCHOTE	0.80
FRACCIONAMIENTO 002 (AMPLIACION LOS ARCOS)				
002	002	001	AMAPOLAS	0.80
002	002	002	BARRANCA CIENEGA	0.78
002	002	003	BARRANCA TECALCO	0.78
002	002	004	GENEROSIDAD	0.80
002	002	005	PALMAS	0.80
002	002	006	PINOS	0.80
002	002	007	RENUEVO	0.80
002	002	008	SAUCES	0.80
COLONIA 003 (BUENA VISTA)				
002	003	001	ALAMOS	0.80
002	003	002	ALMENDRO	0.80
002	003	003	ANDADOR 1	0.79
002	003	004	ANDADOR 16 DE JULIO	0.79
002	003	005	ANDADOR 2	0.79
002	003	006	ANDADOR 3	0.79
002	003	007	ANDADOR 4	0.79
002	003	008	ANDADOR 5	0.79
002	003	009	ANDADOR JERUSALEN	0.79
002	003	010	BRASIL	0.80
002	003	011	BRASIL SIN PAVIMENTACION	0.80
002	003	012	CASAHUATES	0.79
002	003	013	CEDROS	0.79
002	003	014	CLAVELES	0.80
002	003	015	ENCINO	0.80
002	003	016	MEZQUITE	0.82
002	003	017	OYAMEL	0.80
002	003	018	PINOS	0.82
002	003	019	ROBLE	0.82
COLONIA 004 (CASAHUATES)				
002	004	001	EDUARDO NERI	0.68
002	004	002	ACACIAS	0.68
002	004	003	BRASIL	0.68
002	004	004	CALLEJON CIPRES	0.68
002	004	005	CIRIAN	0.68
002	004	006	DURAZNAL	0.68
002	004	007	EUCALIPTO	0.68

002	004	008	FRESNO	0.68
002	004	009	HELIODORO CASTILLO	0.68
002	004	010	JACARANDA	0.68
002	004	011	LAS NACIONES	0.68
002	004	012	OLIVOS	0.68
002	004	013	PAROTA	0.68
002	004	014	PROLONGACION MANZANO	0.68
COLONIA 005 (INDEPENDENCIA)				
002	005	001	12 DE OCTUBRE	0.80
002	005	002	18 DE MARZO	0.80
002	005	003	21 DE MARZO	0.82
002	005	004	24 DE FEBRERO	0.80
002	005	005	5 DE FEBRERO	0.80
002	005	006	5 DE MAYO	0.82
002	005	007	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.65
002	005	008	CERRADA ROBLE	0.82
002	005	009	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.82
002	005	010	LA CIENEGA	0.80
002	005	011	REFORMA	0.80
002	005	012	ROBLE	0.88
COLONIA 006 (JARDINES DEL SUR)				
002	006	001	BARRANCA	0.77
002	006	002	COLIBRÍ	0.85
002	006	003	FAISAN	0.85
002	006	004	FLAMINGOS	0.85
002	006	005	GAVIOTA	0.85
002	006	006	GORRIÓN	0.85
002	006	007	PINOS	0.85
002	006	008	QUETZAL	0.85
002	006	009	TULIPANES	0.85
FRACCIONAMIENTO 007 (LA CIENEGA SUR)				
002	007	001	ANDADOR DOS	0.80
002	007	002	CATORCE	0.80
002	007	003	CINCO	0.80
002	007	004	CUATRO	0.80
002	007	005	DIECINUEVE	0.80
002	007	006	DIECIOCHO	0.80
002	007	007	DIECISEIS	0.80
002	007	008	DIECISIETE	0.80

002	007	009	DIEZ	0.80
002	007	010	DOCE	0.80
002	007	011	NUEVE	0.80
002	007	012	OCHO	0.80
002	007	013	ONCE	0.80
002	007	014	QUINCE	0.80
002	007	015	SEIS	0.80
002	007	016	SIETE	0.80
002	007	017	TRECE	0.80
002	007	018	TRES	0.80
002	007	019	UNO	0.80
COLONIA 008 (LOMA BONITA)				
002	008	001	ACACIAS	0.82
002	008	002	ADELFA	0.80
002	008	003	ALAMOS	0.91
002	008	004	ALCATRAZ	0.80
002	008	005	AMAPOLAS	0.80
002	008	006	ANDADOR QUERÉTARO	0.80
002	008	007	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
002	008	008	AZUCENAS	0.80
002	008	009	BUGAMBILIAS	0.80
002	008	010	CALLE SIN NOMBRE	0.80
002	008	011	CLAVELES	0.80
002	008	012	DIAGONAL ALAMOS	0.80
002	008	013	GIRASOLES	0.82
002	008	014	JARDÍN	0.80
002	008	015	JAZMÍN	0.82
002	008	016	LIRIOS	0.80
002	008	017	NARDOS	0.80
002	008	018	ORQUÍDEAS	0.82
002	008	019	TULIPANES	0.82
COLONIA 009 (LOS ARCOS)				
002	009	001	ACACIAS	0.80
002	009	002	ALAMOS	0.91
002	009	003	AMAPOLAS	0.82
002	009	004	ANDADOR SIN NOMBRE	0.91
002	009	005	BARRANCA	0.77
002	009	006	EDUCACION	0.88
002	009	007	JACARANDAS	0.82
002	009	007	LAUREL	0.82
002	009	008	MOCTEZUMA	0.82
002	009	009	PALMAS	0.82

002	009	010	PINOS	0.82
002	009	011	PRIVADA DE JACARANDAS	0.82
002	009	012	SAUCES	0.82
002	009	013	TULIPANES	0.82
FRACCIONAMIENTO 010 (LOS ARCOS)				
002	010	001	BICENTENARIO	1.00
002	010	002	CALLE SIN NOMBRE	0.80
002	010	003	CALLEJON GIRASOLES	0.80
002	010	004	CLAVELES	0.82
002	010	005	GUADALUPE MARBAN VÉLEZ	0.82
002	010	006	PINOS	0.82
002	010	007	PONCIANO RENDÓN VÁZQUEZ	0.82
002	010	008	ROMERO DELOYA BASILIO	0.80
002	010	009	TULIPANES	0.82
002	010	010	TULIPANES	0.82
002	010	011	VICTOR GARCÍA BERNAL	0.82
FRACCIONAMIENTO 011 (PUENTE BLANCO)				
002	011	001	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
002	011	002	PUENTE BARRANCA DE CAÑON	1.24
002	011	003	PUENTE BLANCO	1.24
002	011	004	PUENTE EL ZAPOTE	1.24
002	011	005	PUENTE MEZCALA	1.24
002	011	006	PUENTE PASO DE AGUA	1.24
002	011	007	PUENTE TEOHUAXTLA	1.24
002	011	008	PUENTE TIERRAS PRIETAS	1.24
COLONIA 012 (RAFAEL ROMERO PARRA)				
002	012	001	ANDADOR MUNICIPIO QUECHULTENANGO	0.80
002	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
002	012	003	ANTIGUA MEX-ACAP. CARRETERA NACIONAL	0.80
002	012	004	CALLE SIN NOMBRES	0.80
002	012	005	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.80
002	012	006	CIRIAN	0.76
002	012	007	NACIONES UNIDAS	0.80
002	012	008	HELIODORO CASTILLO	0.76
002	012	009	HIMNO NACIONAL	0.79
002	012	010	LUIS DONALDO COLOSIO	0.79
002	012	011	MUNICIPIO DE CUELLAR	0.77
002	012	012	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.76

002	012	000	MUNICIPIO AJUCHITLÁN DEL PROGRESO	0.76
002	012	014	MUNICIPIO ARCELIA	0.76
002	012	015	MUNICIPIO ATOYAC DE ALVAREZ	0.76
002	012	016	MUNICIPIO AZOYÚ	0.77
002	012	017	MUNICIPIO BENITO JUÁREZ	0.76
002	012	018	MUNICIPIO CANUTO A. NERI	0.77
002	012	019	MUNICIPIO CHILAPA DE ALVAREZ	0.76
002	012	020	MUNICIPIO CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	0.77
002	012	021	MUNICIPIO COCULA	0.77
002	012	022	MUNICIPIO COPALA	0.76
002	012	023	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.80
002	012	024	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.80
002	012	025	MUNICIPIO FLORENCIO VILLAREAL	0.76
002	012	026	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.79
002	012	027	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.79
002	012	028	MUNICIPIO IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.77
002	012	029	MUNICIPIO IXCATEOPAN DE CUAUHEMOC	0.76
002	012	030	MUNICIPIO JUAN R. ESCUDERO	0.76
002	012	031	MUNICIPIO LEONARDO BRAVO	0.77
002	012	032	MUNICIPIO MARQUELIA	0.76
002	012	033	MUNICIPIO OLINALA	0.76
002	012	034	MUNICIPIO OMETEPEC	0.77
002	012	035	MUNICIPIO PETATLÁN	0.76
002	012	036	MUNICIPIO SAN LUIS ACATLÁN	0.77
002	012	037	MUNICIPIO SAN MARCOS	0.76
002	012	038	MUNICIPIO SAN MIGUEL TOTOLAPAN	0.76
002	012	039	MUNICIPIO TAXCO DE ALARCÓN	0.79
002	012	040	MUNICIPIO TECPAN DE GALEANA	0.76

002	012	041	MUNICIPIO TELOLOAPAN	0.77
002	012	042	MUNICIPIO TIXTLA DE GUERRERO	0.80
002	012	043	MUNICIPIO TLAPEHUALA	0.76
002	012	044	MUNICIPIO ZIHUATANEJO DE AZUETA	0.80
002	012	045	MUNICIPIO ZITLALA	0.76
002	012	046	OLIVOS	0.76
COLONIA 013 (SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS)				
002	013	001	BARRANCA DE MINAS	0.77
002	013	002	BOULEVARD "SENTIMENTOS DE LA NACIÓN"	1.65
002	013	003	EDUARDO NERI	0.80
002	013	004	ENRIQUE LINARES	0.80
002	013	005	JOSE MARIA BERNAL	0.80
002	013	006	LEODEGARIO DELOYA LEYVA	0.80
002	013	007	RICADO RODRIGUEZ RENDON	0.80
002	013	008	RODOLFO RENDON DELOYA	0.82
002	013	009	RUBEN FIGUEROA ALCO CER	0.82
COLONIA 014 (SAN ANTONIO ABAD)				
002	014	001	12 DE DICIEMBRE	0.80
002	014	002	20 DE NOVIEMBRE	1.65
002	014	003	ALAMOS	0.91
002	014	004	AMBROSIO FIGUEROA	0.82
002	014	005	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.80
002	014	006	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.80
002	014	007	ANDADOR JOSE VASCONCELOS	0.80
002	014	008	ANDADOR JUAN RUIZ DE ALARCON	0.80
002	014	009	AQUILES SERDAN	0.82
002	014	010	AQUILES SERDAN 2	0.80
002	014	011	CALDERAS	0.82
002	014	012	CARLOS SANCHEZ BARRIOS	0.82
002	014	013	CARLOS SANCHEZ BARRIOS SIN PAVIMENTO	0.80
002	014	014	CERRADA AMBROSIO FIGUEROA	0.80
002	014	015	CERRADA HORNOS	0.80
002	014	016	EMILIANO ZAPATA	0.82
002	014	017	FIDEL CORTEZ PEREZ	0.82

002	014	018	FIDEL CORTEZ PEREZ SIN PAVIMENTO	0.82
002	014	019	HELIODORO CASTILLO	0.82
002	014	020	HELIODORO CASTILLO 2	0.80
002	014	021	HIMNO NACIONAL	0.80
002	014	022	HORNOS	0.80
002	014	023	JAZMIN	0.80
002	014	024	JOSE MARIA PINO SUAREZ	0.82
002	014	025	JOSE VASCONCELOS	0.80
002	014	026	JUAN DE LA BARRERA	0.82
002	014	027	JUAN N. ALVAREZ	0.82
002	014	028	JUAN RUIZ DE ALARCON	0.82
002	014	029	LEONARDO BRAVO	0.82
002	014	030	MOCTEZUMA	0.91
002	014	031	MOCTEZUMA 2	0.82
002	014	032	MPIO. IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.82
002	014	033	REVOLUCION	0.80
002	014	034	RICARDO FLORES MAGON	0.82
COLONIA 015 (SAN JOSÉ)				
002	015	001	ANDADOR ESTADO DE CAMPECHE	0.80
002	015	002	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.75
002	015	003	CALLEJON ESTADO DE CAMPECHE	0.80
002	015	004	CALLEJON ESTADO DE NAYARIT	0.80
002	015	005	CERRADA ESTADO DE TABASCO	0.82
002	015	006	CERRADA ESTADO DE TAMAULIPAS	0.82
002	015	007	CERRADA PANTEON	0.82
002	015	008	ESTADO DE CAMPECHE	0.93
002	015	009	ESTADO DE DURANGO	0.93
002	015	010	ESTADO DE GUERRERO	0.93
002	015	011	ESTADO DE MICHOACAN	0.93
002	015	012	ESTADO DE MICHOACAN SIN PAVIMENTACION	0.82
002	015	013	ESTADO DE NAYARIT	0.93
002	015	014	ESTADO DE NAYARIT SIN PAVIMENTACION	0.82

002	015	015	ESTADO DE OAXACA	0.93
002	015	016	ESTADO DE OAXACA SIN PAVIMENTACION	0.82
002	015	017	ESTADO DE QUINTANA ROO	0.93
002	015	018	ESTADO DE QUINTANA ROO SIN PAVIMENTO	0.82
002	015	019	ESTADO DE SAN LUIS POTOSI	0.93
002	015	020	ESTADO DE SINALOA	0.93
002	015	021	ESTADO DE SINALOA SIN PAVIMENTACION	0.82
002	015	022	ESTADO DE SONORA	0.93
002	015	023	ESTADO DE TABASCO	0.93
002	015	024	ESTADO DE TAMAULIPAS	0.93
002	015	025	ESTADO DE TAMAULIPAS SIN PAVIMENTACION	0.82
002	015	026	ESTADO DE YUCATAN	0.93
002	015	027	ESTADO DE ZACATECAS	0.93
002	015	028	LUIS DONALDO COLOSIO	0.93
002	015	029	PANTEON	0.82
002	015	030	PRIVADA ESTADO DE TABASCO	0.82
002	015	031	PUERTAS DEL CIELO	0.82
002	015	032	TLATENCO	0.82
COLONIA 016 (SAN JUAN DIEGO)				
002	016	001	9 DE DICIEMBRE	0.77
002	016	002	12 DE DICIEMBRE	0.77
002	016	003	15 DE AGOSTO	0.77
002	016	004	15 DE SEPTIEMBRE	0.77
002	016	005	31 DE MAYO	0.77
002	016	006	6 DE AGOSTO	0.77
002	016	007	7 DE OCTUBRE	0.77
002	016	008	8 DE DICIEMBRE	0.77
002	016	009	CASTILLAS	0.77
002	016	010	CEDROS	0.77
002	016	011	NACIONES UNIDAS	0.77
002	016	012	LA VILLITA	0.77
002	016	013	LAS FLORES	0.77
002	016	014	LAS ROSAS	0.77
002	016	015	SAN JUAN DIEGO	0.77
002	016	016	TEPEYAC	0.77
COLONIA 017 (SAN MARTÍN CABALLERO)				
002	017	001	11 DE NOVIEMBRE	0.80

002	017	002	5 DE MAYO	0.82
002	017	003	BARRANACA	0.77
002	017	004	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.75
002	017	005	CALLE SIN NOMBRE	0.80
002	017	006	CHAPULTEPEC	0.82
002	017	007	ELEUTERIA LEYVA SALGADO	0.80
002	017	008	EUSTAQUIO PEREZ LEYVA	0.80
002	017	009	LIDIA AVILA MILLAN	0.80
002	017	010	ODILON LEYVA CARRERA	0.80
002	017	011	PUERTAS DEL CIELO	0.82
002	017	012	TEXCOCO	0.80
002	017	013	TLATELOLCO	0.80
COLONIA 018 (SANTA CECILIA)				
002	018	001	20 DE NOVIEMBRE	1.65
002	018	002	20 DE NOVIEMBRE ULTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	1.60
002	018	003	AGUSTIN MELGAR	0.82
002	018	004	ANDADOR BANDERA NACIONAL	0.80
002	018	005	ANTIGUA CARRETERA NACIONAL MEX-ACAP.	1.60
002	018	006	CALLE SIN NOMBRE	0.80
002	018	007	CIRCUITO SANTA CECILIA	0.82
002	018	008	FERNANDO MONTES DE OCA	0.82
002	018	009	FRANCISCO MARQUEZ	0.82
002	018	010	HORNOS	0.80
002	018	011	JUAN DE LA BARRERA	0.82
002	018	012	JUAN ESCUTIA	0.82
002	018	013	JUAN RUIZ DE ALARCON	0.82
002	018	014	MPIO. HELIODORO CASTILLO	0.82
002	018	015	MPIO. JUAN R. ESCUDERO	0.80
002	018	016	MPIO. TAXCO DE ALARCON	0.80
002	018	017	VICENTE SUAREZ	0.82
COLONIA 019 (SANTA MARIA)				
002	019	001	1° DE ABRIL	0.80
002	019	002	1° DE DICIEMBRE	0.80
002	019	003	1° DE ENERO	0.80
002	019	004	10 DE MAYO	0.80

002	019	005	11 DE FEBRERO	0.80
002	019	006	12 DE DICIEMBRE	0.80
002	019	007	12 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.78
002	019	008	15 DE AGOSTO	0.80
002	019	009	15 DE AGOSTO SIN PAVIMENTO	0.78
002	019	010	15 DE SEPTIEMBRE	0.80
002	019	011	16 DE JULIO	0.80
002	019	012	1a CERRADA 1° DE ABRIL	0.80
002	019	013	2 DE FEBRERO	0.80
002	019	014	25 DE DICIEMBRE	0.80
002	019	015	25 DE MARZO	0.80
002	019	016	29 DE OCTUBRE	0.80
002	019	017	2a CERRADA 1° DE ABRIL	0.80
002	019	018	31 DE MAYO	0.80
002	019	019	31 DE MAYO SIN PAVIMENTO	0.78
002	019	020	7 DE OCTUBRE	0.80
002	019	021	7 DE SEPTIEMBRE	0.80
002	019	022	8 DE DICIEMBRE	0.80
002	019	023	8 DE SEPTIEMBRE	0.80
002	019	024	9 DE DICIEMBRE	0.80
002	019	025	9 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.78
002	019	026	ALAMOS	0.82
002	019	027	ANDADOR QUERETARO	0.78
002	019	028	ANDADOR VERACRUZ	0.78
002	019	029	CARLOS SANCHEZ BARRIOS	0.82
002	019	030	CARLOS SANCHEZ BARRIOS SIN PAVIMENTO	0.78
002	019	031	CERRADA 9 DE DICIEMBRE	0.80
002	019	032	CERRADA ALAMOS	0.80
002	019	033	CHILPANCINGO	0.80
002	019	034	DIANA LAURA RIOJAS	0.80
002	019	035	NACIONES UNIDAS SIN PAVIMENTACION	0.80
002	019	036	HIMNO NACIONAL	0.80
002	019	037	HIMNO NACIONAL 2	0.80
002	019	038	JOSÉ MARIA PINO SUAREZ	0.80
002	019	039	JOSÉ VASCONCELOS	0.80
002	019	040	JUAN N. ALVAREZ	0.80
002	019	041	LA VILLITA	0.80

002	019	042	LAS ROSAS	0.80
002	019	043	LOS ANGELES	0.82
002	019	044	LUIS DONALDO COLOSIO	0.80
002	019	045	MUNICIPIO OLINALA	0.80
002	019	046	REVOLUCIÓN	0.80
002	019	047	SAN JUAN DIEGO	0.80
002	019	048	TAXCO	0.80
COLONIA 020 (UNIVERSAL)				
002	020	001	ACACIAS	0.93
002	020	002	ALMENDRO	0.93
002	020	003	ALVARO OBREGON	0.85
002	020	004	ANDADOR HUIZACHE	0.93
002	020	005	BICENTENARIO	1.03
002	020	006	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.75
002	020	007	CERRADA AMATE	0.93
002	020	008	CERRADA LAUREL	0.93
002	020	009	ENCINO	1.03
002	020	010	EUCALIPTO	0.93
002	020	011	HUAMUCHIL	1.03
002	020	012	LAUREL	1.03
002	020	013	MEZQUITE	1.03
002	020	014	PIRUL	1.03
002	020	015	ROBLE	1.03
002	020	016	SAUCES	1.03
COLONIA 021 (ZOMPANZINT)				
002	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
002	021	002	CALLE SIN NOMBRES	0.80
002	021	003	CERRADA CUITLAHUAC	0.80
002	021	004	CERRADA TEPEYAC	0.80
002	021	005	CHIMALPOPOCA	0.82
002	021	006	CUITLAHUAC	0.82
002	021	007	HIZTLALTZIWATL	0.82
002	021	008	MAYA	0.82
002	021	009	MIXCOATL	0.82
002	021	010	MIXCOATL SIN PAVIMENTACION	0.80
002	021	011	MIXTECA	0.82
002	021	012	MIXTECA SIN PAVIMENTACION	0.80
002	021	013	MIXTLI	0.82

002	021	014	POPOCATEPELT	0.82
002	021	015	PUERTAS DEL CIELO	0.82
002	021	016	QUETZALCOALT	0.82
002	021	017	TELPOCHCALLI	0.82
002	021	018	TENOCHTITLAN	0.82
002	021	019	TEPEYAC	0.82
002	021	020	TEXCOCO	0.82
002	021	021	TEZIUTLAN	0.82
002	021	022	TIZOC	0.82
002	021	023	TLALOC	0.82
002	021	024	TLATELOLCO	0.82
002	021	025	TLATENCO	0.82
002	021	026	TLATILCO	0.82
002	021	027	TONANTZIN	0.82
002	021	028	UXMAL	0.82
SECTOR CATASTRAL 003				
FRACCIONAMIENTO 001 (1° DE ABRIL)				
003	001	001	1 DE MAYO	1.29
003	001	002	1 DE NOVIEMBRE	1.29
003	001	003	14 DE SEPTIEMBRE	1.29
003	001	004	19 DE AGOSTO	1.29
003	001	005	21 DE JULIO	1.29
003	001	006	21 DE OCTUBRE	1.29
003	001	007	27 DE MAYO	1.29
003	001	008	31 DE MARZO	1.29
003	001	009	31 DE MAYO	1.29
003	001	010	6 DE DICIEMBRE	1.29
003	001	011	6 DE FEBRERO	1.29
003	001	012	7 DE JULIO	1.29
003	001	013	7 DE MAYO	1.29
003	001	014	8 DE AGOSTO	1.29
003	001	015	9 DE OCTUBRE	1.29
003	001	016	CALLE SIN NOMBRE	1.29
FRACCIONAMIENTO 002 (AMPLIACION LAS LOMAS)				
003	002	001	CALLE JACARANDAS	1.00
003	002	002	AVENIDA DE LAS TORRES	1.00
003	002	003	CALLE AHUEJOTE	1.00
003	002	004	CALLE CAOBA	1.00
003	002	005	CALLE CAPULIN	1.00
003	002	006	CALLE ENCINO	1.00
003	002	007	CALLE FICUS	1.00

003	002	008	CALLE GUAMUCHIL	1.00
003	002	009	CALLE NOGAL	1.00
003	002	010	CALLE OCOTE	1.00
003	002	011	CALLE PAROTAS	1.00
003	002	012	CALLE ROBLE	1.00
003	002	013	CALLE SAUCES	1.00
003	002	014	CALLE TEPEHUAJE	1.00
FRACCIONAMIENTO 003 (AMPLIACION MEXICO)				
003	003	001	AV. SONORA	1.29
003	003	002	CALLE 1	1.29
003	003	003	CALLE 2	1.29
003	003	004	CALLE 3	1.29
003	003	005	CALLE 4	1.29
003	003	006	CALLE 5	1.29
003	003	007	CAMPECHE	1.29
003	003	008	COLIMA	1.29
003	003	009	GUADALAJARA	1.29
003	003	010	MERIDA	1.29
003	003	011	MEXICALI	1.29
003	003	012	MONTERREY	1.29
003	003	013	NUEVO LEON	1.29
003	003	014	TEPIC	1.29
003	003	015	TOLUCA	1.29
003	003	016	VERACRUZ	1.29
FRACCIONAMIENTO 004 (AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS)				
003	004	001	AGUSTIN DE ITURBIDE	1.34
003	004	002	IGNACIO ALDAMA	1.34
003	004	003	JOSEFA ORTIS DE DOMINGUEZ	1.34
003	004	004	PROLONGACION NICOLAS BRAVO	1.34
003	004	005	PROLONGACION NIÑOS HEROES	1.34
FRACCIONAMIENTO 005 (AMPLIACION VICENTE GUERRERO)				
003	005	001	AGUSTIN DE ITURBIDE	1.29
003	005	002	CRISTOBAL COLON	1.29
003	005	003	FRANCISCO VILLA	1.29
003	005	004	GUADALUPE VICTORIA	1.29
003	005	005	MIGUEL ALEMAN	1.29

003	005	006	NEZAHUALCOYOTL	1.29
003	005	007	NICOLAS BRAVO	1.29
003	005	008	NIÑOS HEROES	1.29
003	005	009	PORFIRIO DIAZ	1.29
003	005	010	TENOCHTITLAN	1.29
COLONIA 006 (AZTECA)				
003	006	001	ANAHUAC	1.55
003	006	002	AVENIDA CUAUHEMOC	1.55
003	006	003	AZTLAN	1.55
003	006	004	CALMECAC	1.55
003	006	005	CALPÚLLI	1.55
003	006	006	CHAPULTEPEC	1.55
003	006	007	CUITLAHUAC	1.55
003	006	008	HUITZILOPOCHTLI	1.55
003	006	009	ILHUICAMINA	1.55
003	006	010	IXTLIXOCHITL	1.55
003	006	011	IZTACCIHUATL	1.55
003	006	012	LA MALINCHE	1.55
003	006	013	MOCTEZUMA	1.55
003	006	014	NEZAHUALCOYOTL	1.55
003	006	015	POPOCATEPELT	1.55
003	006	016	QUETZALCOATL	1.55
003	006	018	TENOCHTITLAN	1.55
003	006	019	TEZCATLIPOCA	1.55
003	006	020	TEZOSOMOC	1.55
003	006	021	TIZOC	1.55
003	006	022	TLALOC	1.55
003	006	023	TLATOANI	1.55
003	006	024	TONANTZIN	1.55
003	006	025	TONATIUH	1.55
003	006	026	XICOTENCATL	1.55
003	006	027	XOCHITL	1.55
FRACCIONAMIENTO 007 (BELLA VISTA)				
003	007	001	ABEDUL	1.29
003	007	002	ACAHUITE	1.29
003	007	003	ALMENDRO	1.29
003	007	004	AMATE	1.29
003	007	005	ANDADOR ALAMO	1.29
003	007	006	ANDADOR FRESNO	1.29
003	007	007	CAOBA	1.29
003	007	008	CEIBA	1.29

003	007	009	COPAL	1.29
003	007	010	ENEBRO	1.29
003	007	011	PAROTA	1.29
003	007	012	POCHOTE	1.29
003	007	013	ROBLE	1.29
003	007	014	SAUCE	1.29
FRACCIONAMIENTO 008 (BRISAS DEL MARQUEZ)				
003	008	001	AGATA	1.29
003	008	002	AVENIDA CAMINO REAL	1.29
003	008	003	CUARZO	1.29
003	008	004	ONIX	1.29
003	008	005	ZAFIRO	1.29
COLONIA 009 (CARLOS SANCHEZ BARRIOS)				
003	009	001	1° DE MAYO	0.93
003	009	002	10 DE MAYO	0.93
003	009	003	12 DE DICIEMBRE	0.93
003	009	004	12 DE OCTUBRE	0.93
003	009	005	14 DE FEBRERO	0.93
003	009	006	15 DE MAYO	0.93
003	009	007	2 DE FEBRERO	0.93
003	009	008	20 DE NOVIEMBRE ULTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	0.93
003	009	009	21 DE ENERO	0.93
003	009	010	21 DE MARZO	0.93
003	009	011	24 DE FEBRERO	0.93
003	009	012	5 DE FEBRERO	0.93
003	009	013	8 DE FEBRERO	0.93
003	009	014	CAMINO RUMBO A BARRANCA SECA	0.93
003	009	015	CERRADA EDUARDO NERI	0.93
FRACCIONAMIENTO 010 (EL CARRIZAL)				
003	010	001	AVENIDAD INDEPENDENCIA	1.29
003	010	002	BENITO JUAREZ	1.29
003	010	003	BRAVO	1.29
003	010	004	CONSTITUCION	1.29
003	010	005	EL REY	1.29
003	010	006	EMILIANO ZAPATA	1.29
003	010	007	GALEANA	1.29
003	010	008	GUERRERO	1.29
003	010	009	HIDALGO	1.29
003	010	010	LEYES DE REFORMA	1.29

003	010	011	MARIA MORELOS	1.29
003	010	012	REVOLUCION	1.29
003	010	013	SENTIMIENTOS DE LA NACION	1.29
FRACCIONAMIENTO 011 (EL MIRADOR)				
003	011	001	AVENIDA EDUARDO NERI	1.29
003	011	002	CALLE SIN NOMBRE	1.29
003	011	003	EDUARDO NERI	1.29
003	011	004	VELA	1.29
003	011	005	ZUMPANGO	1.29
FRACCIONAMIENTO 012 (EL TORONJIL)				
003	012	001	CARRETERA NACIONAL CHILPANCINGO-CHICHIHUALCO	1.29
003	012	002	CALLE 1	1.29
003	012	002	CALLE 2	1.29
003	012	002	CALLE 3	1.29
003	012	002	CALLE 4	1.29
003	012	002	CALLE 5	1.29
003	012	002	CALLE 6	1.29
003	012	002	CALLE 7	1.29
003	012	002	CALLE 8	1.29
003	012	002	CALLE 9	1.29
003	012	002	CALLE 10	1.29
003	012	002	CALLE 11	1.29
003	012	002	CALLE 12	1.29
003	012	002	CALLE 13	1.29
003	012	002	CALLE 14	1.29
003	012	002	CALLE 15	1.29
003	012	002	CALLE 16	1.29
003	012	002	CALLE 17	1.29
FRACCIONAMIENTO 013 (JARDINES DE CHAPULTEPEC)				
003	013	001	ALCATRAZ	1.29
003	013	002	AMAPOLA	1.29
003	013	003	AMOR DE UN RATO	1.29
003	013	004	AV. DE LAS FLORES	1.29
003	013	005	AZAHARES	1.29
003	013	006	AZUCENA	1.29
003	013	007	BUGAMBILIA	1.29
003	013	008	CEMPAZUCHIL	1.29
003	013	009	FLOR HUELE DE NOCHE	1.29
003	013	010	GARDENIA	1.29

003	013	011	GIRASOL	1.29
003	013	012	GLADIOLA	1.29
003	013	013	HORTENCIA	1.29
003	013	014	JAZMIN	1.29
003	013	015	LIRIO	1.29
003	013	016	NARDOS	1.29
003	013	017	NARDOS CASTILLA	1.29
003	013	018	ORQUIDIA	1.29
003	013	019	PASCUA	1.29
003	013	020	ROSA BLANCA	1.29
003	013	021	TULIPAN	1.29
003	013	022	VIOLETA	1.29
FRACCIONAMIENTO 014 (LA CIÉNEGA PONIENTE)				
003	014	001	CALLE DEL ROBLE	1.29
003	014	002	CALLE ENCINO	1.29
003	014	003	CALLE GUAMUCHIL	1.29
003	014	004	CALLE JACARANDAS	1.29
003	014	005	CALLE MEZQUITE	1.29
003	014	006	CALLE PINO	1.29
003	014	007	CARRETERA NACIONAL MEXICO- ACAPULCO KM 211	1.29
003	014	008	PRIVADA DEL ROBLE	1.29
FRACCIONAMIENTO 015 (LA ESMERALDA)				
003	015	001	AGATA	1.29
003	015	002	AMATISTA	1.29
003	015	003	AMBAR	1.29
003	015	004	AZURITA	1.29
003	015	005	CALLE SIN NOMBRE	1.29
003	015	006	CORAL	1.29
003	015	007	CUARZO	1.29
003	015	008	DIAMANTE	1.29
003	015	009	ESMERALDA	1.29
003	015	010	PERLA	1.29
003	015	011	RUBI	1.29
003	015	012	TOPACIO	1.29
003	015	013	TURQUESA	1.29
003	015	014	ZAFIRO	1.29
003	015	015	ZIRCON	1.29
FRACCIONAMIENTO 016 (LA ESPERANZA)				
003	016	001	BARRANCA	0.82
003	016	002	SANTA ANITA	0.88

003	016	003	SANTA CECILIA	0.88
003	016	004	SANTA CECILIA	0.88
003	016	005	SANTA CLARA	0.88
003	016	006	SANTA ELENA	0.88
003	016	007	SANTA MARIA	0.88
003	016	008	SANTA MONÍCA	0.88
003	016	009	SANTA PRISCA	0.88
003	016	010	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.88
FRACCIONAMIENTO 017 (LA PRIMAVERA)				
003	017	001	ADELFA	1.29
003	017	002	ALCATRACES	1.29
003	017	003	AMAPOLAS	1.29
003	017	004	AVENIDA LAS ROSAS	1.29
003	017	005	AZUCENA	1.29
003	017	006	BUGAMBILIAS	1.29
003	017	007	CLAVELES	1.29
003	017	008	DALIAS	1.29
003	017	009	GLADIOLAS	1.29
003	017	010	JAZMINES	1.29
003	017	011	LIRIOS	1.29
003	017	012	MARAVILLAS	1.29
003	017	013	MARGARITAS	1.29
003	017	014	ORQUIDEAS	1.29
003	017	015	PASCUAS	1.29
003	017	016	TULIPANES	1.29
003	017	017	VIOLETAS	1.29
FRACCIONAMIENTO 018 (LAS LOMAS)				
003	018	001	ALAMOS	1.29
003	018	002	AMATE	1.29
003	018	003	AVENIDA LAS TORRES	1.29
003	018	004	CALLE CASAHUATE	1.29
003	018	005	CEDROS	1.29
003	018	006	COPAL	1.29
003	018	007	ENCINOS	1.29
003	018	008	EUCALIPTO	1.29
003	018	009	EUCALIPTO	1.29
003	018	010	FRESNOS	1.29
003	018	011	HUAJE	1.29
003	018	012	PALMAS	1.29
FRACCIONAMIENTO 019 (LAS MINAS)				

003	019	001	ALUMINIO	1.29
003	019	002	BRONCE	1.29
003	019	003	COBRE	1.29
003	019	004	CROMO	1.29
003	019	005	CUARZO	1.29
003	019	006	CUARZO	1.29
003	019	007	ESTAÑO	1.29
003	019	008	LATON 1	1.29
003	019	009	LATON 2	1.29
003	019	010	ORO	1.29
003	019	011	PLATA	1.29
003	019	012	ZINC	1.29
FRACCIONAMIENTO 020 (LAS NACIONES)				
003	020	001	ARGENTINA	1.24
003	020	002	BOLIVIA	1.24
003	020	003	BRASIL	1.24
003	020	004	CANADA	1.24
003	020	005	COSTA RICA	1.24
003	020	006	EL SALVADOR	1.24
003	020	007	ESPAÑA	1.24
003	020	008	GUATEMALA	1.24
003	020	009	ITALIA	1.24
003	020	010	PARAGUAY	1.24
003	020	011	PORTUGAL	1.24
003	020	012	VENEZUELA	1.24
003	020	013	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	1.24
FRACCIONAMIENTO 021 (LAS NUBES)				
003	021	001	CARRETERA FEDERAL CHILPANCINGO-CHICHIHUALCO	1.22
003	021	002	EL SOL	1.22
003	021	003	LAS ESTRELLAS	1.22
003	021	004	LAS NUBES	1.22
003	021	005	LUNA	1.22
003	021	006	OZONO	1.22
003	021	007	PLANETA	1.22
003	021	008	UNIVERSO	1.22
FRACCIONAMIENTO 022 (LAS PALMAS)				
003	022	001	ALAGUA	1.24
003	022	002	AV.COPAL	1.24
003	022	003	COAJIOTE 1	1.24

003	022	004	COAJIOTE 2	1.24
003	022	005	HUAMUCHIL	1.24
003	022	006	LAS TUNAS 1	1.24
003	022	007	LAS TUNAS 2	1.24
003	022	008	MAGUEY	1.24
003	022	009	NOPALES	1.24
003	022	010	PALMAS	1.24
003	022	011	PAROTA	1.24
FRACCIONAMIENTO 023 (MEXICO)				
003	023	001	ACAPULCO	1.24
003	023	002	AGUASCALIENTES	1.24
003	023	003	ALTAMIRANO	1.24
003	023	004	APAXTLA	1.24
003	023	005	ARCELIA	1.24
003	023	006	ATOYAC DE ALVAREZ	1.24
003	023	007	AYUTLA	1.24
003	023	008	AZOYU	1.24
003	023	009	BAJA CALIFORNIA	1.24
003	023	010	BAJA CALIFORNIA SUR	1.24
003	023	011	CALLE COLOTLIPA	1.24
003	023	012	CAMPECHE	1.24
003	023	013	CERRADA NAYARIT	1.24
003	023	014	CHIAPAS	1.24
003	023	015	AVENIDA CHIHUAHUA MANZANAS (09-16-19-35-45)	1.24
003	023	016	CHILAPA	1.24
003	023	017	CHILPANCINGO	1.24
003	023	018	COAHUILA	1.24
003	023	019	COLIMA	1.24
003	023	020	COLOTLIPA	1.24
003	023	021	COPALA	1.24
003	023	022	COYUCA DE BENITEZ	1.24
003	023	023	CUERNAVACA	1.24
003	023	024	DISTRITO FEDERAL	1.24
003	023	025	DURANGO	1.24
003	023	026	ESTADO DE MEXICO	1.24
003	023	027	GUADALAJARA	1.24
003	023	028	GUERRERO	1.24
003	023	029	HIDALGO	1.24
003	023	030	AVENIDA CHIHUAHUA	1.24
003	023	031	IOWA	1.24

003	023	032	JALISCO	1.24
003	023	033	MARQUELIA	1.24
003	023	034	MATAMOROS	1.24
003	023	035	MEXICALI	1.24
003	023	036	MICHOACAN	1.24
003	023	037	MONTERREY	1.24
003	023	038	MORELIA	1.24
003	023	039	MORELOS	1.24
003	023	040	NUEVO LEON	1.24
003	023	041	OAXACA	1.24
003	023	042	PUEBLA	1.24
003	023	043	QUERETARO	1.24
003	023	044	QUINTANA ROO	1.24
003	023	045	SAN LUIS ACATLAN	1.24
003	023	046	SAN LUIS POTOSI	1.24
003	023	047	SAN MARCOS	1.24
003	023	048	SINALOA	1.24
003	023	049	SONORA	1.24
003	023	050	TABASCO	1.24
003	023	051	TAMAULIPAS	1.24
003	023	052	TAXCO	1.24
003	023	053	TECPAN DE GALEANA	1.24
003	023	054	TEOLOAPAN	1.24
003	023	055	TEPIC	1.24
003	023	056	TIXTLA	1.24
003	023	057	TLAXCALA	1.24
003	023	058	TUXPAN	1.24
003	023	059	VERACRUZ	1.24
003	023	060	YUCATAN	1.24
003	023	061	ZACATECAS	1.24
003	023	062	ZIHUATANEJO	1.24
003	023	063	ZUMPANGO	1.24
FRACCIONAMIENTO 024 (PANCHO VILLA)				
003	024	001	AV. LOS BARLANDAS	1.24
003	024	002	AV. TLALIXTAYTE	1.24
003	024	003	LOS ABARCA	1.24
003	024	004	LOS ADAME	1.24
003	024	005	LOS DELOYA	1.24
003	024	006	LOS GONZALEZ	1.24
003	024	007	LOS MORA	1.24
003	024	008	LOS SALMERON	1.24
003	024	009	LOS SANCHEZ	1.24

003	024	010	LOS VAZQUEZ	1.24
003	024	011	LOS VIDAL	1.24
003	024	012	LOS VILLA	1.24
FRACCIONAMIENTO 025 (RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS)				
003	025	001	LATERAL CARRETERA FEDERAL	1.24
003	025	002	PEDREGAL	1.24
003	025	003	TEPETATE	1.24
003	025	004	TEZONTLE	1.24
003	025	005	TIERRA BLANCA	1.24
003	025	006	TIERRA COLORADA	1.24
003	025	007	TIERRA LAMA	1.24
COLONIA 026 (SAN MARTIN DE PORRES)				
003	026	001	CALLE SIN NOMBRE	1.24
003	026	002	SAN JUAN APOSTOL	1.24
003	026	003	SAN LUCAS	1.24
003	026	004	SAN MARCOS	1.24
003	026	005	SAN MATEO APOSTOL	1.24
003	026	006	SAN PABLO	1.24
COLONIA 027 (SANTA SOFIA DIAMANTE)				
003	027	001	AMBAR	1.29
003	027	002	AV. ALEJANDRINA	1.29
003	027	003	AV. DEL SOL	1.29
003	027	004	AV. DIAMANTE	1.29
003	027	005	AV. ETHAN	1.29
003	027	006	AV. GEMA	1.29
003	027	007	AV. JESUS	1.29
003	027	008	AV. LAS ESTRELAS	1.29
003	027	009	AV. LAS JOYAS	1.29
003	027	010	AV. LAS VEGAS	1.29
003	027	011	AV. LOS ADAME	1.29
003	027	012	AV. LOS FUENTES	1.29
003	027	013	AV. LUZ	1.29
003	027	014	AV. MIAMI	1.29
003	027	015	AV. NUEVA YORK	1.29
003	027	016	AV. ORO	1.29
003	027	017	AV. PARIS	1.29
003	027	018	AV. PERLA	1.29
003	027	019	AV. PIEDRA DE LUNA	1.29
003	027	020	AV. PLATA	1.29
003	027	021	AV. RUBI	1.29
003	027	022	AV. SANTA SOFIA	1.29

003	027	023	AV. TITANIO	1.29
003	027	024	AV. TURQUESA	1.29
003	027	025	AV. VIDAL	1.29
003	027	026	AV. VILLA	1.29
003	027	027	AV. ZAPATA	1.29
003	027	028	AV. ZOE	1.29
003	027	029	BARLANDAS	1.29
003	027	030	CORAL	1.29
003	027	031	CRISOL	1.29
003	027	032	CRISTAL	1.29
003	027	033	CUARZO	1.29
003	027	034	ESMERALDA	1.29
003	027	035	JUAREZ	1.29
003	027	036	LA FE	1.29
003	027	037	LONDRES	1.29
003	027	038	LOS HIGUERA	1.29
003	027	039	PLATINO	1.29
003	027	040	SILVERIO	1.29
003	027	041	SOL	1.29
003	027	042	ZAFIRO	1.29
FRACCIONAMIENTO 028 (TLALIXTAYTE)				
003	028	001	CALLE SIN NOMBRE	1.29
003	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.29
FRACCIONAMIENTO 029 (TORIBIO)				
003	029	001	ALMENDRO	1.29
003	029	002	AMATE	1.29
003	029	003	ANDADOR COZAHUATE	1.29
003	029	004	CAMINO A XIONIAPA	1.29
003	029	005	CEDRO	1.29
003	029	006	ENCINO	1.29
003	029	007	JACARANDA	1.29
003	029	008	LOS ORGANOS	1.29
003	029	009	MEZQUITE	1.29
003	029	010	MEZQUITE	1.29
003	029	011	PALMA	1.29
003	029	012	PINO	1.29
003	029	013	ROBLE	1.29
003	029	014	TAMARINDO	1.29
FRACCIONAMIENTO 030 LOS CEDROS				
003	030	001	AV.MARIA DE GUADALUPE	1.29
003	030	002	BALTAZAR	1.29

003	030	003	CARRETERA FEDERAL CHILPANCINGO- CHICHIHUALCO	1.29
003	030	004	GASPAR	1.29
003	030	005	GOLIAT	1.29
003	030	006	JERUSALEN	1.29
003	030	007	JUAN PABLO II	1.29
003	030	008	MELCHOR	1.29
003	030	009	MOISES	1.29
003	030	010	SAN AGUSTIN	1.29
003	030	011	SAN ALEJO	1.29
003	030	012	SAN ANASTACIO	1.29
003	030	013	SAN ANDRES	1.29
003	030	014	SAN ANTONIO	1.29
003	030	015	SAN BARTOLO	1.29
003	030	016	SAN BARTOLOME	1.29
003	030	017	SAN BENITO	1.29
003	030	018	SAN BLAS	1.29
003	030	019	SAN CAMILO	1.29
003	030	020	SAN CASIMIRO	1.29
003	030	021	SAN DAVID	1.29
003	030	022	SAN DEMETRIO	1.29
003	030	023	SAN DIEGO	1.29
003	030	024	SAN ELIGIO	1.29
003	030	025	SAN FELIPE	1.29
003	030	026	SAN FELIPE	1.29
003	030	027	SAN FRANCISCO	1.29
003	030	028	SAN GABRIEL	1.29
003	030	029	SAN GREGORIO	1.29
003	030	030	SAN HILARIO	1.29
003	030	031	SAN IGNACIO	1.29
003	030	032	SAN ISIDRO LABRADOR	1.29
003	030	033	SAN JACOBO	1.29
003	030	034	SAN JERONIMO	1.29
003	030	035	SAN JOSE	1.29
003	030	036	SAN JUAN BAUTISTA	1.29
003	030	037	SAN JUAN DE LOS LAGOS	1.29
003	030	038	SAN JUDAS TADEO	1.29
003	030	039	SAN MARCELINO	1.29
003	030	040	SAN MARTIN	1.29
003	030	041	SAN MATEO	1.29
003	030	042	SAN MELANIO	1.29

003	030	043	SAN MIGUEL	1.29
003	030	044	SAN NICOLAS	1.29
003	030	045	SAN OCTAVIANO	1.29
003	030	046	SAN PABLO	1.29
003	030	047	SAN PASCUAL	1.29
003	030	048	SAN PEDRO	1.29
003	030	049	SAN RAMÓN	1.29
003	030	050	SAN SEBASTIAN	1.29
003	030	051	SAN SERGIO	1.29
003	030	052	SAN SIMON	1.29
003	030	053	SAN VALENTIN	1.29
003	030	054	SAN VICENTE	1.29
003	030	055	SANTA CRUZ	1.29
003	030	056	SANTA EMILIANA	1.29
003	030	057	SANTA ISABEL	1.29
003	030	058	SANTA MARGARITA	1.29
003	030	059	SANTA MARIA DE ASUNCIÓN	1.29
003	030	060	SANTA MARIA DE LOS ANGELES	1.29
003	030	061	SANTA RITA	1.29
003	030	062	SANTA TERESA	1.29
003	030	063	SANTIAGO APOSTOL	1.29
003	030	064	SANTO DOMINGO	1.29
003	030	065	SANTO TOMAS	1.29
003	030	066	TEPEYAC	1.29
FRACCIONAMIENTO 031 EL MEZQUITE				
003	031	001	ANTONIO SANCHEZ RIOS	1.29
003	031	002	CORONEL JOSE MARIA BERNAL	1.29
003	031	003	FELIPE SANCHEZ TELLEZ	1.29
003	031	004	ING. BERTIN SANCHEZ REYNA	1.29
003	031	005	JACOBO HARROTIAN	1.29
003	031	006	LATERAL EDUARDO NERI	1.29
003	031	007	PAULA REYNA GOMEZ	1.29
FRACCIONAMIENTO 032 LAS ESTRELLAS CONSTELACION				
003	032	001	ASTEROIDE	1.29
003	032	002	AVENIDA FEDERAL	1.29
003	032	003	JUPITER	1.29
003	032	004	MARTE	1.29
003	032	005	NEPTUNO	1.29
003	032	006	SATURNO	1.29

003	032	007	URANO	1.29
FRACCIONAMIENTO 033 (VICENTE GUERRERO)				
003	033	001	ALEJANDRO CERVANTES	1.29
003	033	002	ALTAMIRANO	1.29
003	033	003	ANAHUAC	1.29
003	033	004	AVENIDA BENITO JUAREZ	1.29
003	033	005	COLOSIO	1.29
003	033	006	CUAUHTEMOC	1.29
003	033	007	GLORIETA	1.29
003	033	008	HIDALGO	1.29
003	033	009	MADERO	1.29
003	033	010	MOCTEZUMA	1.29
003	033	011	MORELOS	1.29
003	033	012	VENUSTIANO CARRANZA	1.29
003	033	013	ZAPATA	1.29
SECTOR CATASTRAL 004				
COMUNIDADES				
01 DELEGACION EL PLATANAL				
004	001	001	CALLE SIN NOMBRE	0.73
004	001	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
02 HUITZILTEPEC				
004	002	001	CALLE SIN NOMBRE	0.74
004	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
03 VENTA VIEJA				
004	003	001	CALLE SIN NOMBRE	0.72
004	003	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.72
04 PAPALOTEPEC				
004	004	001	CALLE SIN NOMBRE	0.73
004	004	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
05 AXAXACUALCO				
004	005	001	CALLE SIN NOMBRE	0.73
004	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
06 TLANIPATLA				
004	006	001	CALLE SIN NOMBRE	0.73
004	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
07 DELEGACIÓN JALAPA				
004	007	001	CALLE SIN NOMBRE	0.74
004	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
08 DELEGACIÓN PLAN DE LIEBRES				
004	008	001	CALLE SIN NOMBRE	0.73
004	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
09 EL PALMAR				
004	009	001	CALLE SIN NOMBRE	0.74
004	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
10 XOCHIPALA				

010	010	001	CALLE SIN NOMBRE	0.74
004	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
11 MEZCALA				
004	011	001	CALLE SIN NOMBRE	0.75
004	001	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.75
12 LA LAGUNA				
004	012	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
004	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55
13 AMEYALTEPEC				
004	013	001	CALLE SIN NOMBRE	0.57
004	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.57
14 MAZAPA				
004	014	001	CALLE SIN NOMBRE	0.56
004	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.56
15 CARRIZALILLO				
004	015	001	CALLE SIN NOMBRE	0.57
004	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.57
16 BALSAS SUR				
004	016	001	CALLE SIN NOMBRE	0.57
004	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.57
17 EL MIRABAL				
004	017	001	CALLE SIN NOMBRE	0.56
004	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.56
18 AHUELICAN				
004	018	001	CALLE SIN NOMBRE	0.56
004	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.56
19 AMATITLÁN				
004	019	001	CALLE SIN NOMBRE	0.57
004	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.57
20 TENANTLA				
004	020	001	CALLE SIN NOMBRE	0.57
004	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.57
21 SAN MIGUEL VISTA HERMOSA				
004	021	001	CALLE SIN NOMBRE	0.57
004	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.57
22 TEPEHUAJE				
004	022	001	CALLE SIN NOMBRE	0.56
004	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.56
23 TRES CRUCES				
004	023	001	CALLE SIN NOMBRE	0.55
004	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.55

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025

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 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.

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 dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

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

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, 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, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro.

Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.05
	ECONÓMICA	HAB	1.35
	REGULAR	HAC	1.45
	INTERÉS MEDIO	HAD	1.55
	BUENA	HAE	1.65
	MUY BUENA	HAF	1.75

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, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, 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	11.5
	REGULAR	COB	12.5
	BUENA	COC	13.5
	MUY BUENA	COD	14.5
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS	COE	82.5
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COF	82.5
	GASOLINERA	COG	94.0
	SALÓN DE EVENTOS SOCIALES	COH	31.0
	HOTELES	COI	26.0
	MOTELES	COJ	26.0
	DEPARTAMENTOS	COK	20.7

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	16.0
	MEDIANA	INB	21.0
	PESADA	INC	26.0

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

través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

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 pintad

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.

CUARTEL:

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Edificios destinados a la impartición de justicia de toda índole, con la misión de defender la seguridad nacional, la seguridad pública y/o privada.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
EQUIPAMIENTO	BODEGA	EQA	12.5
	OFICINA	EQB	26.0
	ALBERCA	EQC	30.0
	HOSPITALES	EQD	26.0
	CENTRO DE SALUD	EQE	24.0
	CLÍNICAS	EQF	10.0
	RELIGIÓN	EQG	1.35
	ESCUELAS	EQH	10.3
	GIMNASIO	EQI	9.0
	CUARTEL	EQJ	13.0

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 2025.

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 2025, 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 veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADO PRESIDENTE.

JESÚS PARRA GARCÍA.

Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.

MARÍA DE JESÚS GALEANA RADILLA.

Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.

EDGAR VENTURA DE LA CRUZ.

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 154 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 2025**, en el Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA.

Rúbrica.

LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO, ASUNTOS JURÍDICOS Y DERECHOS HUMANOS ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.

DRA. ANACLETA LÓPEZ VEGA.

Rúbrica.

Eduardo Neri, Guerrero



El municipio de Eduardo Neri es uno de los 85 municipios que constituyen el estado mexicano de Guerrero, ubicado en la porción central de dicho territorio, en la región Centro. Su cabecera es la ciudad de Zumpango del Río. El municipio lleva el nombre del destacado legislador, originario de la ciudad cabecera, Eduardo Neri Reynoso.



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO

TARIFAS

Inserciones

POR UNA PUBLICACIÓN	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 3.26
POR DOS PUBLICACIONES	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 5.43
POR TRES PUBLICACIONES	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 7.60

Precio del Ejemplar

DEL DÍA	\$ 24.97
ATRASADOS.....	\$ 38.00

Suscripción en el Interior del País

SEIS MESES.....	\$ 543.94
UN AÑO.....	\$ 1,167.13

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

Dra. Anacleta López Vega
Encargada de Despacho de la Secretaría General de
Gobierno

Subsecretaría de Gobierno, Asuntos Jurídicos y Derechos
Humanos

Lic. Omar Carmona Romero
Director General del Periódico Oficial

