



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Martes 31 de Diciembre de 2024

Año CV

Edición No. 105 Alcance XXVIII

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 143 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.....	4
DECRETO NÚMERO 144 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.....	37

CONTENIDO

(Continuación)

DECRETO NÚMERO 145 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 COCULA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.....	85
DECRETO NÚMERO 146 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 COPALA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.....	111

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 143 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, 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 Buenavista de Cuellar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

"I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/035/2024**, del **28 de octubre de 2024**, la Ciudadana **Ma. Dolores Nava Benítez**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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 2024**, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado en términos del artículo 242 último párrafo, así como en lo dispuesto en los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio **LXIV/1ER/SSP/DPL/0201-16/2024**, 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. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado referido al “Contenido de la iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la exposición de motivos.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2025 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. CONSIDERACIONES

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 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 **25 de octubre de 2024**, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y **aprobaron por unanimidad de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2025.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, mediante oficio número DCIP/007, fechado el **09 de octubre del 2024**, el H. Ayuntamiento de **Buenavista de Cuellar, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1046/2024, de fecha **14 de octubre de 2024**, emite contestación de la manera siguiente: **“su proyecto de Tablas de Valores Unitario de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas se observa que son las mismas que presento para el ejercicio fiscal 2024, las cuales no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.”**

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena; industrial: económica, ligera, mediana, obras complementarias; cisterna, alberca, cancha y bardas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 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, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Buenavista de Cuellar, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que , mediante el análisis realizado en el Municipio de Buenavista de Cuellar, se concluye que los Valores Catastrales de Terreno representan el **26.11%** del valor comercial; determinando que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **306.31 %**, por abajo del valor comercial; en lo que respecta al valor de la construcción el valor catastral representa un **27.25 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **234.76 %** por abajo del valor comercial.

Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2025, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2024; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2025 es la misma que la del año 2024 del **1.3 al millar** anual; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el mismo descuento del 15 % en enero, el 12 % en febrero, considerando el 50 % de descuento únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con discapacidad.

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

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

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	001	BUENAVISTA DE CUELLAR
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	003	EL PLATANAL (EL PLATANAR)
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	004	LOS AMATES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	007	CIENEGUILLAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	008	EL COMAL [EL PARAJE DEL COMAL]
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	009	COXCATLÁN
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	010	LOS EPAZOTES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	013	LOS LIMONES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	015	PALMILLAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	019	EL SALITRE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	021	SANTA FE TEPETLAPA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	023	VENTA DE LA NEGRA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	024	ZACAPALCO
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	025	EL ZAPOTE
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	027	PIMENTEL
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	031	LOS SAUCES
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	035	LA CUMBRE (EL PUERTO)
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	038	LOS PINOS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	044	AGUA BENDITA
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	046	LAS ENRAMADAS
12	Guerrero	15	Buenavista de Cuéllar	048	IXTLAHUACA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$FFe=Fe/8$

Fe: Frente del lote en estudio

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


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

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

$Fir=Fp * Fd * Ffo$

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

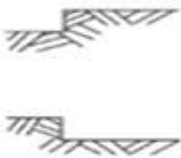
Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCIP/007, fechado el **9 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 SFA/SI/CGC/1046/2024 de fecha **14 de Octubre del 2024**, emite contestación de la manera siguiente: **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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

V. CONCLUSIONES

Esta Comisión Ordinaria 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 **Buenavista de Cuellar**, 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 **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del **12% en el mes de enero y el 10% en febrero**; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2025.

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

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

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Buenavista de Cuellar**, 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 homologa la tasa de 8 al millar que se aplicarán para el 2025, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero para el ejercicio fiscal 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”.

A juicio de esta Comisión de Hacienda y con el objeto de no afectar los ingresos del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, en cuanto al cobro del impuesto predial, considera procedente aprobar las propuestas de Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción, respetando la facultad constitucional establecida en el artículo 115 de nuestra Carta Magna.

Que la Dirección de Catastro Municipal de **Buenavista de Cuellar**, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de **Buenavista de Cuellar**, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario. Documento anexo a la iniciativa que se dictamina”.

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 Buenavista de Cuellar, 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 143 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, 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 **Buenavista de Cuellar, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

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

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NO. DE CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
000	001	TERRENO DE RIEGO	7.71
000	002	TERRENO DE HUMEDAD	9.01
000	003	TERRENO DE TEMPORAL	1.79
000	004	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	2.56
000	005	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	2.04
000	006	TERRENO DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLE PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	12.87
000	007	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	0.75

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**SECTOR CATASTRAL 001**

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	21 DE JUNIO.	2.60
001	001	002	PROGRESO.	2.60
001	001	003	NIÑO ARTILLERO.	2.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	001	004	CALLE DE LA CRUZ.	2.37
001	001	005	PROLONGACIÓN FERROCARRIL.	2.13
001	001	006	2DA. PRIVADA SUR	2.13
001	001	007	PRIVADA FERROCARRIL	2.37
001	001	008	EDUCADORES MEXICANOS DE AVENIDA FERROCARRIL	2.60
001	001	009	EDUCADORES MEXICANOS DE CALLE 1RA. PONIENTE	2.37
001	001	010	EDUCADORES MEXICANOS DE CALLE 2DA. PONIENTE	2.60
001	001	011	CALLE MIGUEL URIBE.	2.13
001	001	012	1RA. PONIENTE, DE CALLE PROGRESO.	2.96
001	001	013	1RA. PONIENTE, DE CALLE PROGRESO A CRUCE.	2.60
001	001	014	1RA. PONIENTE, DE CALLE 2DA. PONIENTE.	2.37
001	001	015	2DA. PONIENTE.	2.13
001	001	016	LAZARO CARDENAS, DE CALLE ACAPULCO.	2.60
001	001	017	PRIVADA. LÁZARO CÁRDENAS.	2.60
001	001	018	VICENTE GUERRERO.	2.60
001	001	019	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN.	2.96
001	001	020	NIÑOS HEROES.	2.60
001	001	021	ACAPULCO.	2.13
001	001	022	ACAPULCO, DE CALLE CLUB DE LEONES.	2.13
001	001	023	PRIV. 24 DE FEBRERO.	2.13
001	001	024	CONTINUACIÓN ACAPULCO, A CALLE CLUB DE LEONES.	2.60
001	001	025	PRIVADA NORTE.	2.37
001	001	026	PRIVADA CONTINUACIÓN ACAPULCO.	2.37
001	001	027	PRIV. ACAPULCO A CALLE JOSEFA ORTIZ.	2.60
001	001	028	CLUB DE LEONES.	2.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	001	029	CLUB DE LEONES A CALLE HOSPITAL.	2.60
001	001	030	CLUB DE LEONESL A CRUCERO DE CAMINO.	2.60
001	001	031	20 DE NOVIEMBRE.	2.37
001	001	032	PRIVADA 20 DE NOVIEMBRE.	2.37
001	001	033	16 DE SEPTIEMBRE.	2.37
001	001	034	TERCERA SUR.	2.13
001	001	035	CALLE 21 DE JUNIO.	1.78
001	001	036	CERRADA 21 DE JUNIO.	1.78
001	001	037	TERCERA SUR.	1.78
001	001	038	SEGUNDA SUR.	2.13
001	001	039	CALLE DEL HOSPITAL.	2.13
001	001	040	PRIV. HOSPITAL.	2.13
001	001	041	TOMÁS ALBAVERA.	2.60
001	001	042	CALLEJÓN TOMÁS ALBAVERA	2.60
001	001	043	BANDERA NACIONAL.	2.60
001	001	044	MELCHOR OCAMPO.	2.60
001	001	045	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	2.60
001	001	046	CORREGIDORA	2.37
001	001	047	EL MANGUITO.	2.37
001	001	048	EL MANGUITO A CALLE CLUB DE LEONES.	2.96
001	001	049	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ.	3.12
001	001	050	PROLONGACION JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.	2.96
001	001	051	CERRADA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.	2.96
001	001	052	SILVESTRE CASTRO.	2.96
001	001	053	CALLE PRIMERA. SUR.	2.60
001	001	054	DEL DEPORTE.	2.37
001	001	055	PRIVADA DEL DEPORTE.	2.37
001	001	056	SAL SI PUEDES.	2.37
001	001	057	CALLE DEL HOSPITAL A CALLE CLUB DE LEONES.	2.13
001	001	058	FERROCARRIL.	2.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	001	059	AVENIDA FERROCARRIL.	2.13
001	001	060	AV. PORTILLO ALVARADO.	2.37
001	001	061	30 DE ABRIL.	2.37
001	001	062	PLAZA 30 DE ABRIL A 10 DE MAYO.	2.13
001	001	063	10 DE MAYO.	2.13
001	001	064	ALVARO OBREGON.	2.37
001	001	065	LA CAMPANA.	2.60
001	001	066	CALLE LIMA.	2.96
001	001	067	LA CAMPANA.	2.13
001	001	068	LINDA VISTA.	2.13
001	001	069	CALLE PRIV. LA CAMPANA.	2.13
001	001	070	PROLONGACION LA CAMPANA A CALLE DEL PANTEON.	2.13
001	001	071	CALLE EN PROYECTO EL CAMPOSANTO.	4.43
001	001	072	DEL PANTEON.	2.37
001	001	073	CERRADA DEL PANTEON A CALLE EL CAMPOSANTO.	2.37
001	001	074	VISTA HERMOSA.	2.37
001	001	075	CONTINUACION VISTA HERMOSA A CALLE IGNACIO ALLENDE.	2.37
001	001	076	PRIVADA VISTA HERMOSA.	2.13
001	001	077	IGNACIO ALLENDE.	2.60
001	001	078	PEDRO FIGUEROA.	2.60
001	001	079	CONSTITUCION.	2.37
001	001	080	CONTINUACION, DE CALLE CONSTITUCION.	2.60
001	001	081	PRIVADA CONSTITUCION.	2.60
001	001	082	EL PEDREGAL.	2.60
001	001	083	PRIVADA PEDREGAL DE CALLE PEDREGAL.	2.37
001	001	084	BENITO JUAREZ.	2.37
001	001	085	BENITO JUAREZ A CALLE DEPORTIVA.	2.37
001	001	086	DEPORTIVA, DE AV. FERROCARRIL.	2.60
001	001	087	PRIVADA DEPORTIVA.	2.60
001	001	088	PRIVADA DEPORTIVA A BARRANCA.	2.37
001	001	089	DEPORTIVA A CALLE CONSTITUCION.	3.12
001	001	090	CONTINUACION DEPORTIVA, DE PEDRO FIGUEROA.	2.60
001	001	091	MANZANO.	2.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	001	092	AV. FERROCARRIL, DE CALLE 30 DE ABRIL.	2.60
001	001	093	FERROCARRIL NORTE A COLEGIO DIAZ ESCUDERO.	4.43
001	001	094	FERROCARRIL NORTE A CALLE 12 DE DICIEMBRE.	2.6
001	001	095	CALLE FERROCARRIL.	2.37
001	001	096	EL AMATE.	2.37
001	001	097	EL OCOTE.	2.37
001	001	098	COPAL.	2.37
001	001	099	PIRUL.	2.13
001	001	100	PRIV. FERROCARRIL.	2.13
001	001	101	CALLE FERROCARRIL A COLONIA SUBURBANA FRACCIONAMIENTO CANTARRANAS.	2.13
001	001	102	CALLE FERROCARRIL A CALLE PORTILLO ALVARADO.	2.6
001	001	103	CALLE LOPEZ MATEO.	2.6
001	001	104	PRIVADA CUELLAR.	2.37
001	001	105	PRIVADA CUELLAR A BARRANCA.	2.13
001	001	106	PROLONGACION CUELLAR A BARRANCA.	2.13
001	001	107	PRIVADA A BARRANCA.	2.13
001	001	108	COLEGIO DIAZ ESCUDERO A CALLE 10 DE MAYO.	2.6
001	001	109	COLEGIO DIAZ ESCUDERO A CALLE 12 DE DICIEMBRE.	2.6
001	001	110	COLEGIO DIAZ ESCUDERO A LA PILA.	2.37
001	001	111	CONTINUACION COLEGIO HACIA CAMINO A LAS NUECES.	1.78
001	001	112	CUARTA NORTE.	2.6
001	001	113	CALLE ALVAREZ.	2.6
001	001	114	PRIVADA ALVAREZ.	2.37
001	001	115	TERCERA NORTE.	2.37
001	001	116	INDUSTRIA.	2.37
001	001	117	SEGUNDA NORTE.	2.6

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	001	118	SAN ANTONIO.	2.6
001	001	119	ESCONDIDA.	2.37
001	001	120	PLAZA 30 DE ABRIL.	3.12
001	001	121	CONTINUACION 30 DE ABRIL A CALLE PRIMERA SUR.	2.6
001	001	122	10 DE MAYO.	2.96
001	001	123	HERMENEGILDO GALEANA.	2.6
001	001	124	12 DE DICIEMBRE.	2.6
001	001	125	PRIVADA 12 DE DICIEMBRE.	2.13
001	001	126	10 DE MAYO A CALLE HERMENEGILDO GALEANA.	2.96
001	001	127	10 DE ENERO.	2.6
COLONIA 002 LA GUADALUPE				
001	002	001	MIGUEL HIDALGO.	2.62
001	002	002	MIGUEL HIDALGO A CALLE AGUSTIN BOTELLO.	2.37
001	002	003	CONTINUACION MIGUEL HIDALGO.	2.13
001	002	004	VICENTE GUERRERO.	2.37
001	002	005	VICENTE GUERRERO A CALLE PRIV. HIDALGO.	2.13
001	002	006	PRIV. VICENTE GUERRERO 1.	2.13
001	002	007	AGUSTIN BOTELLO.	2.37
001	002	008	AGUSTIN BOTELLO A CALLE HIDALGO.	2.13
001	002	009	HEROES DE BUENAVISTA.	2.13
001	002	010	PRIVADA VICENTE GUERRERO 2.	1.78
001	002	011	PRIV. 12 DE ENERO.	2.37
001	002	012	PRIVADA MIGUEL HIDALGO.	2.60
001	002	013	TRAPICHE.	2.62
001	002	014	ENRIQUE C. REBSAMEN.	2.37
001	002	015	CALLE DEFENSORES DE BUENAVISTA.	2.62
001	002	016	ENRIQUE C. REBSAMEN.	2.13
001	002	017	PRIV. DE DEFENSORES DE BUENAVISTA.	2.62
001	002	018	PRIVADA DE HIDALGO.	2.37
001	002	019	PRIVADA NORTE.	2.37

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	002	020	PRIVADA NORTE A CLUB DE LEONES.	2.13
001	002	021	ANDADOR VALLADARES.	2.13
001	002	022	LA FUNDICION.	1.78
COLONIA 003 LAS PALMAS				
001	003	001	CALLE EL GUAYABO.	2.96
001	003	002	IGNACIO ZARAGOZA.	2.60
001	003	003	LA CAMPANA.	2.60
001	003	004	LA CAMPANA CALLE NACIONES UNIDAS.	2.60
001	003	005	CALLEJON LA CAMPANA.	2.37
001	003	006	NACIONES UNIDAS.	2.60
001	003	007	PRIVADA IGNACIO ZARAGOZA.	2.60
001	003	008	NIÑO PERDIDO.	2.96
001	003	009	PRIVADA NIÑO PERDIDO.	2.13
001	003	010	PROLONGACION IGNACIO ALLENDE.	2.60
001	003	011	FRANCISCO I. MADERO.	2.60
001	003	012	PRIVADA FRANCISCO I. MADERO.	2.60
001	003	013	INDEPENDENCIA.	2.13
001	003	014	IGNACIO ALLENDE.	2.6
001	003	015	PRIVADA IGNACIO ALLENDE.	2.13
001	003	016	PARIS.	2.6
001	003	017	CONTINUACION NACIONES UNIDAS.	2.13
001	003	018	PRIVADA PARIS.	2.13
COLONIA 004 TLACHICHILPA				
001	004	001	BENJAMIN GUTIERREZ.	2.96
001	004	002	BENJAMIN GUTIERREZ A FRANCISCO I. MADERO.	2.37
001	004	003	CONTINUACION BENJAMIN GUTIERREZ A CALLE FERROCARRIL.	2.13
001	004	004	PROLONGACION BENJAMIN GUTIERREZ.	2.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	004	005	CALLEJON BENJAMIN GUTIERREZ.	2.60
001	004	006	COMONFORT.	2.13
001	004	007	NICOLAS BRAVO.	2.13
001	004	008	PRIVADA BENJAMIN GUTIERREZ.	2.13
001	004	009	LA CAMPANA.	2.13
001	004	010	CALLE NACIONES UNIDAS.	1.78
001	004	011	CALLE ROBLES.	1.78
001	004	012	20 DE ENERO.	1.78
001	004	013	AMATE.	1.78
001	004	014	ROBLE.	1.78
001	004	015	ENCINO.	2.13
001	004	016	PINO.	2.13
001	004	017	MAGUEY.	2.96
001	004	018	LA CAMPANA.	2.60
001	004	019	EL PANTEON.	2.60
001	004	020	CALLE FRANCISCO I. MADERO.	2.37
001	004	021	CERRADA DEL PANTEON.	2.37
001	004	022	FERROCARRIL.	2.60
001	004	023	FERROCARRIL A CALLE PROGRESO.	2.60
001	004	024	23 DE JUNIO.	2.37
001	004	025	PROGRESO.	2.13
001	004	026	NIÑO ARTILLERO.	2.60
001	004	027	JARA.	2.13
001	004	028	NICOLAS BRAVO.	2.13
001	004	029	PRIV. EL LIMON.	2.13
001	004	030	PRIVADA NICOLAS BRAVO.	1.78
001	004	031	PROLONGACION NICOLAS BRAVO.	1.78
001	004	032	PRIVADA PROLONGACION NICOLAS BRAVO.	1.78
001	004	033	SEGUNDA PONIENTE.	1.78
001	004	034	CONTINUACION PONIENTE.	
001	004	035	CALLE NARANJO.	1.78
001	004	036	PROLONGACION 2A. PONIENTE.	1.78

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	004	037	LOS COYOTES.	2.13
001	004	038	PRIV. SIN NOMBRE.	2.13
001	004	039	LAS GOTERAS.	2.13
001	004	040	CONTINUACION GOTERAS.	1.78
001	004	041	CAMPO VERDE.	1.78
001	004	042	CORRAL DE TOROS.	1.78
COLONIA 005 EL TEXCAL				
001	005	001	CALLE FERROCARRIL SUR.	1.78
001	005	002	CALLE LOS HORNOS.	1.78
001	005	003	PRIVADA HORNOS	1.78
COLONIA 006 LA HUERTA				
001	006	001	LA HUERTA.	2.60
001	006	002	PRIVADA LA HUERTA.	2.13
001	006	003	TAMARINDO.	2.13
001	006	004	PRIVADA TAMARINDO.	2.13
COLONIA 007 NUEVA ESPAÑA				
001	007	001	REYES CATOLICOS.	2.13
001	007	002	PRIVADA REYES CATOLICOS.	2.13
001	007	003	CALLE NUEVA GALICIA.	1.78
001	007	004	CONTINUACION REYES CATOLICOS.	1.78
COLONIA 008 AGUA BUENA				
001	008	001	PADRE DAVID URIBE.	2.60
001	008	002	MARIANO ABASOLO.	2.60
001	008	003	PRIVADA MARIANO ABASOLO.	2.13
001	008	004	MARIANO ABASOLO A CALLE PADRE DAVID URIBE VELASCO.	2.37
001	008	005	PEDREGAL.	2.37
001	008	006	CALLE DEL MIRADOR.	1.78
001	008	007	PRIMERA NORTE.	1.78
001	008	008	PRIVADA PRIMERA NORTE.	1.78
001	008	009	IGNACIO ALDAMA.	1.78
001	008	010	IGNACIO ALDAMA A CALLE EL MIRADOR.	1.78
001	008	011	PRIVADA 10 DE MAYO.	1.78
001	008	012	CALLE ALDAMA.	1.78
COLONIA 009 JARDINES DE AGUA BUENA				
001	009	001	CALLE DEL HOSPITAL.	2.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	009	002	ANDADOR DEL HOSPITAL.	2.60
001	009	003	PADRE DAVID URIBE.	2.60
001	009	004	PROLONGACION PADRE DAVID URIBE VELASCO.	2.37
001	009	005	MARIANO ABASOLO.	2.37
001	009	006	JARDINES DE AGUA BUENA.	1.78
001	009	007	CALLE RODOLFO RUIZ CORTINEZ.	1.78
001	009	008	CONTINUACION JARDINES DE AGUA BUENA.	2.13
001	009	009	PRIV. ADOLFO RUIZ CORTINEZ.	2.13
001	009	010	PRIVADA JARDINES DE AGUA BUENA.	2.37
001	009	011	CERRADA ADOLFO RUIZ CORTINEZ.	2.13
001	009	012	SEGUNDA SUR.	2.37
001	009	013	CLUB DE LEONES.	2.37
001	009	014	CALLE ARROYO.	1.78
001	009	015	NOPALERA.	2.13
COLONIA 010 SAN ANTONIO				
001	010	001	SAN ANTONIO.	2.60
001	010	002	PRIV. SAN ANTONIO.	2.13
001	010	003	CERRITO DE SAN ANTONIO.	2.37
001	010	004	PRIMERA NORTE.	2.37
001	010	005	PRIMERA NORTE A CALLE CERRITO DE SAN ANTONIO.	2.96
001	010	006	10 DE MAYO.	2.37
001	010	007	10 DE MAYO A HOSPITAL.	2.60
001	010	008	SEGUNDA NORTE.	2.13
001	010	009	CERRADA DE COLEGIO DIAZ ESCUDERO.	2.13
001	010	010	CUAUHTEMOC.	2.60
001	010	011	CUAUHTEMOC HACIA EL NORTE DE LA CIUDAD "LA LOMA".	2.60
001	010	012	PRIVADA CUAUHTEMOC.	2.37
001	010	013	CERRADA CUAUHTEMOC.	2.13

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	010	014	HERMENEGILDO GALEANA.	2.13
001	010	015	IGNACIO LOPEZ RAYON.	2.13
001	010	016	SANTA. CECILIA.	2.13
001	010	017	PRIVADA SANTA CECILIA.	2.13
001	010	018	CALLEJON SANTA CECILIA.	2.13
001	010	019	3 DE MAYO.	2.13
001	010	020	LIBERTAD.	2.37
001	010	021	12 DE DICIEMBRE.	2.37
001	010	022	12 DE DICIEMBRE A CALLE COLEGIO.	3.12
001	010	023	12 DE DICIEMBRE A CALLE CUAUHEMOC.	2.37
001	010	024	CALLEJON 12 DE DICIEMBRE.	2.13
001	010	025	COLEGIO DIAZ ESCUDERO.	2.37
001	010	026	COLEGIO DIAZ ESCUDERO A CAMINO A LAS NUECES.	2.37
LOCALIDADES				
011 EL PLATANAL (EL PLATANAR)				
001	011	001	SIN NOMBRE	1.24
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
012 LOS AMATES				
001	012	001	SIN NOMBRE	1.24
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
013 CIENEGUILLAS				
001	013	001	SIN NOMBRE	1.24
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
014 EL COMAL [EL PARAJE DEL COMAL]				
001	014	001	SIN NOMBRE	1.24
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
015 COXCATLÁN				
001	015	001	SIN NOMBRE	1.24
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
016 LOS EPAZOTES				
001	016	001	SIN NOMBRE	1.24
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
017 LOS LIMONES				
001	017	001	SIN NOMBRE	1.24

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
018 PALMILLAS				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.24
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
019 EL SALITRE				
001	019	001	SIN NOMBRE	1.24
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
020 SANTA FE TEPETLAPA				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.24
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
021 VENTA DE LA NEGRA				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.24
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
022 ZACAPALCO				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.24
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
023 EL ZAPOTE				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.24
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
024 PIMENTEL				
001	024	001	SIN NOMBRE	1.24
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
025 LOS SAUCES				
001	025	001	SIN NOMBRE	1.24
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
026 LA CUMBRE (EL PUERTO)				
001	026	001	SIN NOMBRE	1.24
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
027 LOS PINOS				
001	027	001	SIN NOMBRE	1.24
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
028 AGUA BENDITA				
001	028	001	SIN NOMBRE	1.24
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
029 LAS ENRAMADAS				
001	029	001	SIN NOMBRE	1.24
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
030 IXTLAHUACA				
001	030	001	SIN NOMBRE	1.24
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
031 LAS JOYAS (LA PARADA DEL CABALLO)				
001	031	001	SIN NOMBRE	1.24
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
032 SAN ISIDRO (LA HACIENDA DE SAN ISIDRO)				
001	032	001	SIN NOMBRE	1.24
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
033 LA FUNDICIÓN				
001	033	001	SIN NOMBRE	1.24
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
034 EL PUENTE [GRANJA AVÍCOLA EL PEÑÓN MÓDULO]				
001	034	001	SIN NOMBRE	1.24
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
035 LA ESCONDIDA (RANCHO LA ESCONDIDA)				
001	035	001	SIN NOMBRE	1.24
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
036 EL GUERRERENSE [RESTAURANTE]				
001	036	001	SIN NOMBRE	1.24
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.24
037 COLONIA TRAPICHE				
001	037	001	SIN NOMBRE	1.14
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
038 COLONIA LOMAS DEL BOSQUE				
001	038	001	SIN NOMBRE	1.14
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
039 COLONIA PARAÍSO				
001	039	001	SIN NOMBRE	1.14
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
040 COLONIA CANTARRANAS				
001	040	001	SIN NOMBRE	1.14
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
041 COLONIA EL AMATE HUECO				
001	041	001	SIN NOMBRE	1.14
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
042 COLONIA LAS PEÑAS				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	042	001	SIN NOMBRE	1.14
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
043 EL PASO				
001	043	001	SIN NOMBRE	1.14
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
044 CASHILIAS				
001	044	001	SIN NOMBRE	1.14
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
045 LLANO DEL PEROTE				
001	045	001	SIN NOMBRE	1.14
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
046 LLANO DE LOS ADOBES				
001	046	001	SIN NOMBRE	1.14
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
047 LA LOMA				
001	047	001	SIN NOMBRE	1.14
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
048 LAS GOTERAS				
001	048	001	SIN NOMBRE	1.14
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14
049 AMATE HUECO				
001	049	001	SIN NOMBRE	1.14
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.14

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

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

USO HABITACIONAL

1.- PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

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

2.- ECONÓMICA

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

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

3.- INTERÉS SOCIAL

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

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

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

4.- REGULAR

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

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

5.- INTERÉS MEDIO

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

cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

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

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

6.- BUENA

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

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

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

7.- MUY BUENA

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

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

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

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO COMERCIAL

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

1.- ECONÓMICA

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

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

2.- REGULAR

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

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

3.- BUENA

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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.

4.- MUY BUENA

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

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

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

USO INDUSTRIAL

1.- ECONÓMICA

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

2.- LIGERA

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

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

3.- MEDIA

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

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

bancario.

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

OBRA COMPLEMENTARIA

1.- CISTERNAS:

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

2.- ALBERCA:

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

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

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

4.- BARDAS DE TABIQUE:

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CISTERNA	OCA	8.28
	ALBERCA	OCB	2.24
	CANCHA DE FUTBOL	OCC	0.95
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCD	0.95
	CANCHA DE FRONTÓN	OCE	0.95
	CANCHA DE SQUASH	OCF	0.95
	CANCHA DE TENIS	OCG	0.95
	BARDAS DE TABIQUE	OCH	1.77

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 01 de enero del 2025.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

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

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero para el ejercicio fiscal 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 143 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 BUENAVISTA DE CUELLAR, 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 144 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, 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 Coahuayutla de José María Izazaga, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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/000030/2024, de fecha 23 de octubre de 2024, el Ciudadano **Jovani Martínez Menera**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **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/0201-17/2024 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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 18 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

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

“PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 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 procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de

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

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial, 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**: cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, **especiales**: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, **instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias**.

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 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 la tasa propuesta para el cobro del impuesto predial del año 2025 es del de **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 08% 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 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 dos 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, de acuerdo a la siguiente tabla:**

SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	CLAVE DE LA LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José María Izazaga	0001	Terrenos Rusticos

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	CLAVE DE LA LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0001	Coahuayutla de Guerrero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0002	El Aguacate
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0003	Algodoncillos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0004	Amatepec
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0005	Las Animas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0006	Camino Real
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0007	El Atascadero (Rancho el Atascadero)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0008	El Auto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0009	El Bálsamo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0010	Las Balsas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0011	Barrio de Guzmán (El Limón)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0012	Barrio de Lozano (El Rosario)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0013	Coahulotal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0014	La Calera

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0015	El Camarón (Camarón Pacheco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0016	El Capire (El Plan del Capire)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0017	Capire Alto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0018	Las Catarinas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0019	Los Cerritos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0020	Puerto del Carrizo (El Puerto)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0021	Los Ciruelos (El Ciruelo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0022	Las Cocinas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0023	Los Cocos (El Coco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0024	La Cofradía
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0025	Colmeneros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0026	El Contadero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0027	Corral de Tierra (Corraleras)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0028	La Cuina
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0029	El Chiflido (Tancitaro)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0030	El Chiquerito (Chiqueritos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0031	La Escondida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0032	Galeana de Abajo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0033	San Isidro el Gallo (El Gallo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0034	La Haciendita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0035	Las Higueras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0036	La Higuera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0037	La Huerta de Padilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0038	Las Iguanas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0039	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0040	Las Juntas de Bustos (Las Juntas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0041	La Laguna
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0042	La Lajita de Izazaga (Las Lajitas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0043	Lazarillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0044	Los Limones
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0045	El Limoncito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0046	La Madera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0047	El Maguey
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0048	Santa Clemencia (La Manga)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0049	Matamoros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0050	Las Minutas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0051	La Mira
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0052	El Naranja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0053	Nueva Cuadrilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0054	Potrero de Olivares (Potrero de Arriba)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0055	Rancho la Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0056	Paso de Vacas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0057	La Peña
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0058	Pie de la Cuesta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0059	La Piedra
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0060	Las Pílas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0061	El Pinzán
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0062	El Platanillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0063	El Pochote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0064	Potreros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0065	La Providencia (Corongoro)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0066	Rastrojos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0067	El Reparo

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0068	San Antonio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0069	San Cristóbal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0070	San Francisco (San Francisco los Zapotes)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0071	Los Encinitos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0072	San José Anota
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0073	San Nicolás (Los Adobes)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0074	San Rafael (San Rafael de López)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0075	San Salvador (Chancarero)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0076	Santa Rita (Santa Rita de Casia)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0077	Santa Rosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0078	San Vicente (San Vicente Tepehuaje)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0079	Soyamichi de Valle (Soyamichi)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0080	Las Tamacuas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0081	Las Tasajeras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0082	Los Tepehuajitos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0083	Tres palos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0084	La Vainilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0085	Valle Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0086	El Zapote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0087	El Zopilote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0088	La Corba
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0089	Los Esteros
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0090	La Chorrera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0091	La Palmilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0092	El Mezquital
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0093	Potrero Grande
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0094	Rincón de Bejucos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0095	Coacoyul
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0096	Chanquelite
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0097	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0098	La Cruz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0099	Las Carretas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0100	La Soledad (Huaracio)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0101	Tamarindo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0102	El Terrero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0103	El Tizate
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0104	Tubería (La Tubería)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0105	Valle Grande
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0106	Vista Hermosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0107	Zapotillos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0108	El Zoyamiche
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0109	Zollatán
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0110	Huizila
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0111	Lomas Blancas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0112	El Melonar
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0113	Las Mesillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0114	Molinito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0115	Nopalera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0116	Palos Altos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0117	El Pantano
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0118	La Pareja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0119	La Pedregosa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0120	Los Pinos de Huato
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0121	El Pueblito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0122	La Puerta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0123	Puerto del Encinal (Puerto del Encino)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0124	Puerto Naranja

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0125	La Puscua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0126	Quiringucua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0127	Santa Cruz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0128	Corcoles
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0129	La Calerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0130	Arroyo Puerco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0131	San Vicente del Río
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0132	Miyagua
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0133	Temalhuacan
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0134	San José Potrerillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0135	El Toro
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0136	Buenavista
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0137	La Gloria (El Changungo)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0138	Guadalupe
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0139	Arroyo Grande (La Barranca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0140	La Artesa
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0141	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0142	Barrio Nuevo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0143	El Capadero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0144	La Ciénega
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0145	La Crucita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0146	La Daga
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0147	La Dicha
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0148	El Estero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0149	Galeana de Arriba
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0150	El Guayabo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0151	Huerta de Piña (El Retaje)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0152	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0153	La Laguna
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0154	El Limón de Verusco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0155	Los Limones (El Sauz)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0156	Los Mangos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0157	La Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0158	La Parotita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0159	Los Primeros Pinos (Los Pinos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0160	Quirindal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0161	El Reparó
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0162	El Reparó
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0163	Rincón del Naranja
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0164	San Antonio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0165	San Francisco (San Pancho)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0166	Santa Ana
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0167	La Cañita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0168	La Chepa (La Pedregosa)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0169	Los Cuailes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0170	Gallo de Maciel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0171	El Huecillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0172	Poza Honda
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0173	El Vainillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0174	Las Animas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0175	El Ternejal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0176	La Fundición
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0177	La Palma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0178	Olivares
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0179	El Puertecito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0180	El Timbiriche
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0181	El Zapote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0182	La Colorada
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0183	El Paseo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0184	El Reparito

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0185	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0186	La Calceta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0187	Los Cocos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0188	Cuipacio (Cuipipacio)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0189	Potreritos (Casa Blanca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0190	Los Zapotes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0191	La Borrega
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0192	La Cajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0193	Antonsimón (El Canal)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0194	El Carrizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0195	Coacoyul
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0196	Las Delicias
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0197	La Florida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0198	La Higuera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0199	El Limoncito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0200	La Loma
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0201	La Mina
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0202	El Muerto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0203	La Ordeñita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0204	Pueblo Viejo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0205	El Rincón
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0206	La Patria
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0207	Torreallas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0208	Llano de Maciel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0209	Agua Fría
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0210	Cascalotes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0211	Corral Falso
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0212	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0213	La Liebre
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0214	Las Parotas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0215	El Tepamo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0216	La Tijera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0217	El Brasil
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0218	Los Cangrejos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0219	Las Mariquitas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0220	El Salto
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0221	Las Avillas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0222	Rincón del Guajolote (Barranca el Guajolote)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0223	Buena Vista (Buena Vista de Pacheco)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0224	La Calerita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0225	La Caimanera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0226	Campo Verde
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0227	El Cenizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0228	Cerro la Virgen (Cerro Grande)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0229	Cuauhtémoc
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0230	La Cuchilla de Enmedio
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0231	Galindo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0232	La Huerta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0233	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0234	El Jazmín
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0235	Los Jazmines
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0236	Rancho Escondido (La Omita)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0237	Las Palmas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0238	La Palmera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0239	La Peña
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0240	Platanillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0241	El Recodo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0242	La Remonta
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0243	Santa Rosa

12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0244	La Tinajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0245	Paracho (Los Pajaritos)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0246	La Poza
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0247	Casas Quemadas (Las Juntas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0248	La Lajita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0249	La Lobera (Agua Zarca)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0250	Las Maraionas (Rancho las Maraionas)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0251	Nahuatzén
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0252	Primer Campo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0253	Pueblo Viejo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0254	El Carrizalillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0255	El Bejuco Colorado
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0256	Bejucos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0257	El Capire
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0258	La Ciénega del Cuahulote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0259	El Escorpión
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0260	Estación de Microondas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0261	El Guayabo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0262	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0263	Las Juntas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0264	Las Lajas de Miguel
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0265	El Lindero
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0266	La Mesa del Ciruelo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0267	La Pinzanera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0268	Los Tepehuajes
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0269	Arroyo la Sierrilla
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0270	El Cablote
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0271	El Cerro de San Cristóbal
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0272	La Cuahulotera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0273	La Escondida
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0274	El Guayabito
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0275	La Lobera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0276	La Mesita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0277	El Mezquitillo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0278	El Olvido
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0279	Puerto Hondo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0280	Rancho la Palmera
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0281	El Rincón (El Cacao)
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0282	El Rollizo
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0283	El Sauz
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0284	La Sierrita
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0285	Torreallas
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0286	Las Víboras
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0287	La Cuchilla de Bejuco
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0288	Los Bálsamos
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0289	El Cuinique
12	Guerrero	016	Coahuayutla de José MARÍA Izazaga	0290	Pradera de la Cascada

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

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los

siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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


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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

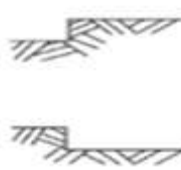
D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

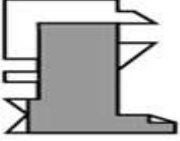
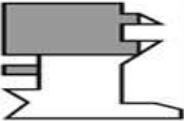
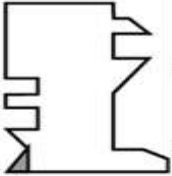
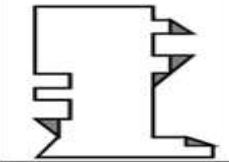
En donde:

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.

b) Para terrenos con fondo mayor a tres veces el frente o poligonal conformada con nueve o más ángulos.

PORCIÓN		EFICIENCIA	CLAVE
ESQUEMA	NOMBRE		
	Porción anterior	$EPa = 1.00(SP_a/STo)$	EPa= Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito. SPa= 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 SPp= 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 Epa = Superficie de las áreas irregulares interiores Sto= Superficie total del predio
$FFo = EPa + EPp + EAc + EAI$			

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	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.

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

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

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Gimnasios y Deportivos</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales de Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/2025/000025**, fecha de **16 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/1075/2024**, de fecha **16 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 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2025**.

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

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, propone mantener la tasa del 2024, de 3.5 al millar, que será aplicada para **2025**; asimismo, esta Comisión dictaminadora constató que en la Iniciativa de referencia se mantienen sin variaciones los valores catastrales del ejercicio fiscal 2024, lo que no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria; por tanto, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda determinó razonable que la Iniciativa mantenga la tasa de 3.5 al millar para 2025, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.**

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

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **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 PM/000025/2024, fechado el 16 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/1075/2024, de fecha 16 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.

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”.

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 Coahuayutla de José María Izazaga, 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 144 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, 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 **Coahuayutla de José María Izazaga, 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	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. UMA'S
000	1	Terrenos de Riego	221.50
000	2	Terrenos de Humedad	218.50
000	3	Terrenos de Temporal	190.00
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	95.00
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	50.00
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	76.00
000	7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	316.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

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

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (CENTRO)				
001	001	001	IGNACIO ALLENDE	4.00
001	001	002	JOSE MARÍA IZAZAGA	4.00
001	001	003	MARCOS MARTÍNEZ	4.00
001	001	004	JUAN ALVAREZ	4.00
001	001	005	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	001	006	HILDALGO	4.00
001	001	007	ALLENDE	4.00
001	001	008	J.N. RICARDO F. MAGÓN	4.00
001	001	009	PORTAL HIDALGO	4.00
001	001	010	GALEANA	4.00
001	001	011	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	001	012	GENERAL LAZARO CÁRDENAS	4.00
001	001	013	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
COLONIA 002 (IZAZAGA)				
001	002	001	FRANCISCO JAVIER MINA	4.00
001	002	002	PEDRO ASCENCIO	4.00
001	002	003	GALEANA	4.00
001	002	004	ALDAMA	4.00
001	002	005	RAFAEL VALDOMINO	4.00
001	002	006	LIBRAMIENTO NORTE	4.00
001	002	007	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
COLONIA 003 (DEPORTIVA)				
001	003	001	IGNACIO ZARAGOZA	4.00

001	003	002	VICENTE GUERRERO	4.00
001	003	003	LIBRAMIENTO NORTE	4.00
001	003	004	ALLENDE	4.00
001	003	005	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	003	006	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	003	007	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	003	008	GALEANA	4.00
COLONIA 004 (SUR)				
001	004	001	CORREGIDORA	4.00
001	004	002	VICENTE GUERRERO	4.00
001	004	003	IGNACIO ZARAGOZA	4.00
COLONIA 005 (CORRAL DE TOROS)				
001	005	001	PROFESOR CARITINO VALDONADO PEREZ	4.00
001	005	002	ALQUISIRAS	4.00
001	005	003	VALERIO TRUJANO	4.00
001	005	004	LIBRAMIENTO SUR	4.00
001	005	005	DEL ZARCO	4.00
001	005	006	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	005	007	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	005	008	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	005	009	CALLE SIN NOMBRE 4	4.00
COLONIA 006 (BACHILLERES)				
001	006	001	PROGRESO	4.00
001	006	002	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	006	003	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	006	004	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	006	005	VICENTE GUERRERO	4.00
001	006	006	J.N. RICARDO F. MAGÓN	4.00
001	006	007	JOSE MARÍA IZAZAGA	4.00
001	006	008	JUAN	4.00
001	006	009	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	006	010	LIBRAMIENTO SUR	4.00
001	006	011	MANISCAL DE ÁVILA	4.00
001	006	012	CALLE SIN NOMBRE 4	4.00
COLONIA 007 (NORTE)				
001	007	001	JUAN ÁLVAREZ	4.00
001	007	002	CALLE SIN NOMBRE 1	4.00
001	007	003	CALLE SIN NOMBRE 2	4.00
001	007	004	EMILIANO ZAPATA	4.00
001	007	005	CALLE SIN NOMBRE 3	4.00
001	007	006	HEROICA COLEGIO MILITAR	4.00

001	007	007	JOSE MARÍA IZAZAGA	4.00
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 008 (EL AGUACATE)				
001	008	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 009 (ALGODONCILLOS)				
001	009	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 010 (AMATEPEC)				
001	010	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 011 (LAS ANIMAS)				
001	011	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 012 (CAMINO REAL)				
001	012	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 013 (EL ATASCADERO)				
001	013	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 014 (EL ATUTO)				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 015 (EL BALSAMO)				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 016 (LAS BALSAS)				
001	016	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 017 (BARRIO DE GUZMÁN (EL LIMÓN))				
001	017	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 018 (BARRIO DE LOZANO (EL ROSARIO))				
001	018	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 019 (COAHULOTAL)				
001	019	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 020 (LA CALERA)				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 021 (EL CAMARÓN (CAMARÓN PACHECO))				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 022 (EL CAPIRE (EL PLAN DEL CAPIRE))				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 023 (EL CAPIRE (EL PLAN DEL CAPIRE))				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 024 (LAS CATARINAS)				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 025 (LOS CERRITOS)				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 026 (PUERTO DEL CARRIZO)				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 027 (LOS CIRUELOS)				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 028 (LAS COCINAS)				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 029 (LOS COCOS)				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 030 (LA COFRADÍA)				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 031 (COLMENEROS)				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 032 (EL CONTADERO)				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 033 (CORRAL DE TIERRA)				

001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 034 (LA CUINA)				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 035 (EL CHIFLIDO)				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 036 (EL CHIQUERITO)				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 037 (LA ESCONDIDA)				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 038 (GALEANA DE ABAJO)				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 039 (SAN ISIDRO EL GALLO (EL GALLO))				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 040 (LA HACIENDITA)				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 041 (LAS HIGUERAS)				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 042 (LA HIGUERITA)				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 043 (LA HUERTA DE PADILLA)				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 044 (LAS IGUANAS)				
001	044	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 045 (EL JAZMIN)				
001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 046 (LAS JUNTAS DE BUSTOS)				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 047 (LA LAGUNA)				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 048 (LA LAJITA DE IZAZAGA)				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 049 (LAZARILLO)				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 050 (LOS LIMONES)				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 051 (EL LIMONCITO)				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 052 (LA MADERA)				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 053 (EL MAGUEY)				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 054 (SANTA CLEMENCIA)				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 055 (MATAMOROS)				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 056 (LAS MINITAS)				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 057 (LA MIRA)				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 058 (EL NARANJO)				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 059 (NUEVA CUADRILLA)				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 060 (POTRERO DE OLIVARES)				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 061 (RANCHO LA PALMA)				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 062 (PASO DE VACAS)				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 063 (LA PEÑA)				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 064 (PIE DE LA CUESTA)				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 065 (LA PIEDRA)				
001	065	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 066 (LAS PILAS)				
001	066	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 067 (EL PINZÁN)				
001	067	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 068 (EL PLATANILLO)				
001	068	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 069 (EL POCHOTE)				
001	069	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 070 (POTRERITOS)				
001	070	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 071 (LA PROVIDENCIA)				
001	071	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 072 (RASTROJOS)				
001	072	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 073 (EL REPARO)				

001	073	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 074 (SAN ANTONIO)				
001	074	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 075 (SAN CRISTÓBAL)				
001	075	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 076 (SAN FRANCISCO)				
001	076	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 077 (LOS ENCINITOS)				
001	077	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 078 (SAN JOSÉ ANOTA)				
001	078	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 079 (SAN NICOLÁS)				
001	079	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 080 (SAN RAFAEL)				
001	080	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 081 (SAN SALVADOR)				
001	081	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 082 (SANTA RITA)				
001	082	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 083 (SANTA ROSA)				
001	083	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 084 (SAN VICENTE)				
001	084	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 085 (SOYAMICHI DE VALLE)				
001	085	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 086 (LAS TAMACUAS)				
001	086	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 087 (LAS TASAJERAS)				
001	087	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 088 (LOS TEPEHUAJITOS)				
001	088	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 089 (TRES PALOS)				
001	089	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 090 (LA VAINILLA)				
001	090	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 091 (VALLE NUEVO)				
001	091	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 092 (EL ZAPOTE)				
001	092	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 093 (EL ZOPILOTE)				
001	093	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 094 (LA CORBA)				
001	094	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 095 (LOS ESTEROS)				
001	095	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 096 (LA CHORRERA)				
001	096	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 097 (LA PALMILLA)				
001	097	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 098 (EL MEZQUITAL)				
001	098	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 099 (POTRERO GRANDE)				
001	099	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 100 (RINCÓN DE BEJUCOS)				
001	100	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 101 (COACOYUL)				
001	101	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 102 (CHANQUELITE)				
001	102	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 103 (BARRIO NUEVO)				
001	103	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 104 (LA CRUZ)				
001	104	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 105 (LAS CARRETAS)				
001	105	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 106 (LA SOLEDAD)				
001	106	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 107 (TAMARINDO)				
001	107	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 108 (EL TERRERO)				
001	108	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 109 (EL TIZATE)				
001	109	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 110 (TUBERÍA)				
001	110	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 111 (VALLE GRANDE)				
001	111	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 112 (VISTA HERMOSA)				
001	112	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 113 (ZAPOTILLOS)				
001	113	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 114 (EL ZOYAMICHE)				
001	114	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 115 (ZOLLATÁN)				
001	115	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 116 (HUIZILA)				
001	116	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 117 (LOMAS BLANCAS)				
001	117	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 118 (EL MELONAR)				
001	118	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 119 (LAS MESILLAS)				
001	119	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 120 (MOLINITO)				
001	120	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 121 (NOPALERA)				
001	121	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 122 (PALOS ALTOS)				
001	122	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 123 (EL PANTANO)				
001	123	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 124 (LA PAREJA)				
001	124	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 125 (LA PEDREGOSA)				
001	125	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 126 (LOS PINOS DE HUATO)				
001	126	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 127 (EL PUEBLITO)				
001	127	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 128 (LA PUERTA)				
001	128	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 129 (PUERTO DEL ENCINAL)				
001	129	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	129	002	ANDADORES SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 130 (PUERTO NARANJO)				
001	130	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 131 (LA PUSCUA)				
001	131	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 132 (QUIRINGUCUA)				
001	132	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 133 (ANTA CRUZ)				
001	133	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 134 (CORCOLES)				
001	134	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 135 (LA CALERITA)				
001	135	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 136 (ARROYO PUERCO)				
001	136	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 137 (SAN VICENTE DEL RÍO)				
001	137	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 138 (MIYAGUA)				
001	138	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 139 (TEMALHUACAN)				
001	139	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 140 (SAN JOSÉ POTRERILLO)				
001	140	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 141 (EL TORO)				

001	141	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 142 (BUENAVISTA)				
001	142	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 143 (LA GLORIA (EL CHANGUNGO))				
001	143	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 144 (GUADALUPE)				
001	144	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 145 (ARROYO GRANDE (LA BARRANCA))				
001	145	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 146 (LA ARTESA)				
001	146	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 147 (BARRIO NUEVO)				
001	147	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 148 (BARRIO NUEVO)				
001	148	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	148	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 149 (EL CAPADERO)				
001	149	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	149	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 150 (LA CIÉNEGA)				
001	150	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	150	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 151 (LA CRUCITA)				
001	151	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	151	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 152 (LA DAGA)				
001	152	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	152	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 153 (LA DICHA)				
001	153	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	153	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 154 (EL ESTERO)				
001	154	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	154	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 155 (GALEANA DE ARRIBA)				

001	155	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	155	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 156 (EL GUAYABO)				
001	156	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	156	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 157 (HUERTA DE PIÑA)				
001	157	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	157	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 158 (LAS JUNTAS)				
001	158	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	158	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 159 (LA LAGUNA)				
001	159	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	159	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 160 (EL LIMÓN DE VERDUSCO)				
001	160	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	160	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 161 (LOS LIMONES)				
001	161	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	161	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 162 (LOS MANGOS)				
001	162	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	162	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 163 (LA PALMA)				
001	163	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	163	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 164 (LA PAROTITA)				
001	164	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	164	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 165 (LOS PRIMEROS PINOS)				
001	165	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	165	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 166 (QUIRINDAL)				
001	166	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	166	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 167 (EL REPARO)				
001	167	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	167	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 168 (EL REPARO)				
001	168	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	168	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 169 (RINCÓN DEL NARANJO)				
001	169	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	169	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 170 (SAN ANTONIO)				
001	170	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	170	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 171 (SAN FRANCISCO)				
001	171	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	171	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 172 (SANTA ANA)				
001	172	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	172	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 173 (LA CAÑITA)				
001	173	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	173	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 174 (LA CHEPA)				
001	174	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	174	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 175 (LOS CUAILES)				
001	175	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	175	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 176 (GALLO DE MACIEL)				
001	176	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	176	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 177 (L HUECILLO)				
001	177	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	177	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 178 (POZA HONDA)				
001	178	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	178	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 179 (EL VAINILLO)				
001	179	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	179	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 180 (LAS ANIMAS)				
001	180	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	180	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 181 (EL TERNEJAL)				
001	181	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	181	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 182 (LA FUNDICIÓN)				
001	182	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	182	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 183 (LA PALMA)				
001	183	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	183	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 184 (OLIVARES)				
001	184	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	184	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 185 (EL PUERTECITO)				
001	185	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	185	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 186 (EL TIMBIRICHE)				
001	186	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	186	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 187 (EL ZAPOTE)				
001	187	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	187	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 188 (LA COLORADA)				
001	188	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	188	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 189 (EL PASEO)				
001	189	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	189	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 190 (EL REPARITO)				
001	190	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	190	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 191 (EL JAZMÍN)				
001	191	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	191	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 192 (LA CALCETA)				
001	192	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	192	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 193 (LOS COCOS)				
001	193	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	193	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 194 (CUIPACIO)				
001	194	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	194	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 195 (POTRERITOS)				
001	195	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	195	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 196 (LOS ZAPOTES)				
001	196	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	196	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 197 (LA BORREGA)				
001	197	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	197	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 198 (LA CAJITA)				
001	198	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	198	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 199 (ANTONSIMÓN (EL CANAL))				
001	199	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	199	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 200 (EL CARRIZO)				
001	200	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	200	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 201 (COACOYUL)				
001	201	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	201	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 202 (LAS DELICIAS)				
001	202	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	202	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 203 (LA FLORIDA)				
001	203	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	203	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 204 (LA HIGUERITA)				
001	204	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	204	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 205 (EL LIMONCITO)				
001	205	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	205	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 206 (LA LOMA)				
001	206	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	206	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 207 (LA MINA)				
001	207	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	207	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 208 (EL MUERTO)				
001	208	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	208	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 209 (LA ORDEÑITA)				
001	209	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	209	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 210 (PUEBLO VIEJO)				
001	210	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	210	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 211 (LA PATRIA)				
001	211	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	211	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 212 (LA PATRIA)				
001	212	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	212	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 213 (TORRECILLAS)				
001	213	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	213	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 214 (LLANO DE MACIEL)				
001	214	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	214	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 215 (AGUA FRÍA)				
001	215	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	215	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 216 (CASALOTES)				
001	216	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	216	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 217 (CORRAL FALSO)				
001	217	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	217	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 218 (LAS JUNTAS)				
001	218	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	218	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 219 (LA LIEBRE)				
001	219	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	219	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 220 (LAS PAROTAS)				
001	220	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	220	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 221 (EL TEPAMO)				
001	221	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	221	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 222 (LA TIJERA)				
001	222	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	222	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 223 (EL BRASIL)				
001	223	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	223	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 224 (LOS CANGREJOS)				

001	224	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	224	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 225 (LAS MARIQUITAS)				
001	225	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	225	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 226 (EL SALTO)				
001	226	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	226	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 227 (LAS AVILLAS)				
001	227	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	227	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 228 (RINCÓN DEL GUAJOLOTE)				
001	228	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	228	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 229 (BUENA VISTA)				
001	229	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	229	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 230 (LA CALERITA)				
001	230	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	230	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 231 (LA CAIMANERA)				
001	231	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	231	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 232 (CAMPO VERDE)				
001	232	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	232	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 233 (EL CENIZO)				
001	233	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	233	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 234 (CERRO LA VIRGEN)				
001	234	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	234	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 235 (CUAUHTÉMOC)				
001	235	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	235	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 236 (LA CUCHILLA DE EN MEDIO)				
001	236	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	236	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 237 (GALINDO)				
001	237	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	237	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 238 (LA HUERTA)				

001	238	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	238	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 239 (EL JAZMÍN)				
001	239	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	239	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 240 (EL JAZMÍN)				
001	240	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	240	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 241 (LOS JAZMINES)				
001	241	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	241	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 242 (RANCHO ESCONDIDO (LA OMITA))				
001	242	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	242	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 243 (LAS PALMAS)				
001	243	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	243	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 244 (LA PALMERA)				
001	244	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	244	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 245 (LA PEÑA)				
001	245	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	245	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 246 (PLATANILLO)				
001	246	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	246	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 247 (EL RECODO)				
001	247	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	247	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 248 (LA REMONTA)				
001	248	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	248	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 249 (SANTA ROSA)				
001	249	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	249	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 250 (LA TINAJITA)				
001	250	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	250	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 251 (PARACHO)				
001	251	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	251	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 252 (LA POZA)				
001	252	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	252	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 253 (CASAS QUEMADAS)				
001	253	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	253	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 254 (LA LAJITA)				
001	254	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	254	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 255 (LA LOBERA (AGUA ZARCA))				
001	255	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	255	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 256 (LAS MARAÑONAS)				
001	256	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	256	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 257 (NAHUATZÉN)				
001	257	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	257	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 258 (PRIMER CAMPO)				
001	258	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	258	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 259 (PUEBLO VIEJO)				
001	259	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	259	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 260 (EL CARRIZALILLO)				
001	260	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	260	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 261 (EL BEJUCO COLORADO)				
001	261	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	261	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 262 (BEJUCOS)				
001	262	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	262	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 263 (EL CAPIRE)				
001	263	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	263	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 264 (LA CIÉNEGA DEL CUAHULOTE)				
001	264	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	264	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 265 (EL ESCORPIÓN)				
001	265	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	265	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

LOCALIDAD 266 (ESTACIÓN DE MICROONDAS)				
001	266	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	266	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 267 (EL GUAYABO)				
001	267	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	267	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 268 (LAS JUNTAS)				
001	268	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	268	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 269 (LAS JUNTAS)				
001	269	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	269	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 270 (LAS LAJAS DE MIGUEL)				
001	270	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	270	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 271 (EL LINDERO)				
001	271	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	271	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 272 (LA MESA DEL CIRUELO)				
001	272	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	272	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 273 (LA PINZANERA)				
001	273	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	273	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 274 (LOS TEPEHUAJES)				
001	274	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	274	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 275 (ARROYO LA SIERRILLA)				
001	275	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	275	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 276 (EL CABLOTE)				
001	276	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	276	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 277 (EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL)				
001	277	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	277	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 278 (LA CUAHULOTERA)				
001	278	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	278	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 279 (LA ESCONDIDA)				
001	279	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	279	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 280 (EL GUAYABITO)				
001	280	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	280	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 281 (LA LOBERA)				
001	281	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	281	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 282 (LA MESITA)				
001	282	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	282	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 283 (EL MEZQUITALILLO)				
001	283	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	283	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 284 (EL OLVIDO)				
001	284	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	284	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 285 (PUERTO HONDO)				
001	285	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	285	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 286 (RANCHO LA PALMERA)				
001	286	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	286	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 287 (EL RINCÓN)				
001	287	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	287	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 288 (EL ROLLIZO)				
001	288	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	288	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 289 (EL SAUZ)				
001	289	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	289	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 290 (LA SIERRITA)				
001	290	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	290	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 291 (TORRECILLAS)				
001	291	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	291	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 292 (LAS VÍBORAS)				
001	292	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	292	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 293 (LA CUCHILLA DE BEJUCO)				
001	293	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00

001	293	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 294 (LOS BALSÁMOS)				
001	294	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	294	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 295 (EL CUINIQUE)				
001	295	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	295	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00
LOCALIDAD 296 (PRADERA DE LA CASCADA)				
001	296	001	CALLE SIN NOMBRE	1.00
001	296	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.00

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

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². UMA'S
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.00
	ECONÓMICA	HAB	2.00
	INTERÉS SOCIAL	HAC	2.55
	REGULAR	HAD	3.50
	INTERÉS MEDIO	HAE	4.25
	BUENA	HAF	7.50
	MUY BUENA	HAG	14.50

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

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

REGULAR

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

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

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

INTERÉS MEDIO

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

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

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno

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

BUENA

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

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

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

MUY BUENA

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

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

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

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

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

COMERCIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . UMA´S
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.00
	REGULAR	COB	6.00
	BUENA	COC	12.00

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

Elementos estructurales a base de castillos y 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.

INDUSTRIAL

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

ECONÓMICA

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

LIGERA

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

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

MEDIANA

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

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

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.

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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo **8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Coahuayutla de José María Izazaga, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **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 144 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 COAHUAYUTLA DE JOSÉ MARÍA IZAZAGA, 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 145 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 COCULA, 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:

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

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 Cocula, 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 **Cocula, 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/008/2024, de fecha 29 de octubre de 2024, el Ciudadano Arq. Raymond Román Alarcón, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cocula, 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 **Cocula, 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/0201-19/2024** 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 **Cocula, 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 28 de octubre de 2024, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **MAYORÍA** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cocula, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cocula, 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, 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 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 la tasa propuesta es del **5.5 al millar**, esto con el objetivo de mantener los mismos valores en cobros con el ejercicio 2024, dicho valor ya fue proyectado en la tabla de Valores Catastrales para subsanar los rubros que se suprimirán debido a esta resolución de la Suprema Corte de Justicia.

Del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero, 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. En este contexto se procede a la formulación de la Tabla de valores

unitarios de suelo urbano, rustico y construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2025.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente tabla de valores unitarios de uso de suelo y construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral 001; considerando a los terrenos rústicos y a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, como se muestra en la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
<i>Terrenos Rústicos</i>					COCULA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170001	COCULA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170002	ACALMANTLILA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170003	APANGO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170004	APIPILULCO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170005	ATLIXTAC
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170006	ATZCALA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170009	CUETZALA DE LA REFORMA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170011	MACHITO DE LAS FLORES
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170012	LAS MESAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170013	LA MOHONERA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170014	EL MUNICIPIO (TIJUANITA)
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170016	PUENTE RIO SAN JUAN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170017	REAL DEL LIMÓN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170019	SAN NICOLAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170019	TECOMATLÁN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170020	TLANIPATLAN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	1201700021	COLONIA TOMAS GÓMEZ (EL TRIUNFO)
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170023	XONACATLA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170029	NUEVO BALSAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170032	LA CONCEPCIÓN (PUERTO DE TECOMATLÁN)
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170033	CAMPO ARROZ VIEJO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170034	LA HACIENDA DE TEPOZONALCO
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170044	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170052	LOS LAURELES
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170053	LA FUNDICIÓN
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170054	LA MESA
12	GUERRERO	17	COCULA, GRO	120170055	COLONIA VICENTE GUERRERO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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


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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

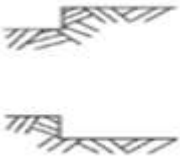
D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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.

POR SU USO Y CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

OCTAVO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/003/10/2024** fechado el 23 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 SFA/SI/CGC/1132/2024 de fecha 23 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 **Cocula, 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 **Cocula, 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 en el tercer mes un descuento del 15%; 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 **Cocula, 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 **Cocula, 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 5.5 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 PM/003/10/2024 fechado el 23 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 2025; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1132/2024, de fecha 23 de octubre de 2024 emite contestación de la manera siguiente: **"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 fiscal 2024, las cuales no tienen un 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."

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 Cocula, 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 **Cocula, 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 Cocula, 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 145 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 COCULA, 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 **Cocula, 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 DEL 2025.

SECTOR CATASTRAL 000			
	NO.	DESCRIPCIÓN DE LA	VALOR POR HA. (UMA'S)
SECTOR	PROG.	UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	
000	1	Terrenos de Riego	177.54
000	2	Terrenos de Humedad	130.20
000	3	Terrenos de Temporal	118.36
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	94.86
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	82.85
000	6	Terrenos de monte alto en explotación forestal.	189.37
000	7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	52.10
000	8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	165.70

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.**SECTOR CATASTRAL 001**

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 (SAN BARTOLO ALTO)				
001	001	001	MARIANO ABASOLO	0.60
001	001	002	MATAMOROS	0.60
001	001	003	NICOLAS BRAVO	0.60
001	001	004	GUADALUPE VICTORIA	0.60
001	001	005	BENITO JUÁREZ	0.60
001	001	006	EMILIANO ZAPATA	0.60
001	001	007	PEDRO SUÁREZ	0.60
001	001	008	EL EJIDO	0.60
001	001	009	MIGUEL HIDALGO	0.60
001	001	010	RAYÓN	0.60
001	001	011	ÁLVARO OBREGÓN	0.60
001	001	012	AGUSTÍN MELGAR	0.60
001	001	013	NEGRETE	0.60
001	001	014	SIN NOMBRE	0.60
001	001	015	REFORMA AGRARIA	0.50
001	001	016	ÁLVARO OBREGÓN	0.50
001	001	017	CANAL	0.50
COLONIA 002 (LA GUADALUPE)				
001	002	001	ÁLVARO OBREGÓN	0.60
001	002	002	MATAMOROS	0.60
001	002	003	MARIANO ESCOBEDO	0.60
001	002	004	CARR. IGUALA-COCULA	0.60
001	002	005	RAYÓN	0.60
001	002	006	SIN NOMBRE	0.60
001	002	001	DEL CANAL	0.50
001	002	002	GENERAL ARTEAGA	0.50
001	002	003	JUAN DE LA BARRERA	0.50
001	002	004	JUAN ESCUTIA	0.50
001	002	005	CARR. IGUALA-COCULA	0.50
001	002	006	AGUSTÍN MELGAR	0.50
001	002	007	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.50
001	002	008	VICENTE SUÁREZ	0.50
001	002	009	16 DE SEPTIEMBRE	0.50
001	002	010	15 DE SEPTIEMBRE	0.50

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	002	013	REFORMA AGRARIA	0.50
COLONIA 003 (SAN BARTOLO BAJO)				
001	003	001	MARIANO ABASOLO	0.60
001	003	002	ALLENDE	0.60
001	003	003	NICOLAS BRAVO	0.60
001	003	004	MATAMOROS	0.60
001	003	005	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.60
001	003	006	CARR. IGUALA-COCULA	0.60
001	003	007	5 DE MAYO	0.50
001	003	008	INDEPENDENCIA	0.50
001	003	009	GENERAL ARTEAGA	0.50
001	003	010	NIÑOS HÉROES	0.50
001	003	011	FRANCISCO JAVIER MINA	0.50
001	003	012	GENERAL VICENTE GUERRERO	0.50
001	003	013	DEL CANAL	0.50
001	003	014	PLUTARCO ELÍAS CALLES	0.50
001	003	015	FRANCISCO MONTES DE OCA	0.50
001	003	016	LA OLIVA	0.50
001	003	017	ZARAGOZA	0.50
001	003	018	GENERAL CUÉLLAR	0.40
001	003	019	SIN NOMBRE	0.40
COLONIA 004 (LAS CASITAS)				
001	004	001	GENERAL ARTEAGA	0.50
001	004	002	DEL CANAL	0.50
001	004	003	GENERAL CUÉLLAR	0.40
001	004	004	DOC. TERESA MANJARREZ	0.40
001	004	005	TULIPANES	0.40
001	004	006	JAZMINES	0.40
001	004	007	BUGANVILIAS	0.40
001	004	008	SIN NOMBRE	0.40
COLONIA 005 (SAN FRANCISCO)				
001	005	001	5 DE MAYO	0.60
001	005	002	GENERAL CUÉLLAR	0.60
001	005	003	AV. DEL TRABAJO	0.60
001	005	004	2 DE ABRIL	0.60
001	005	005	GENERAL PINZÓN	0.60

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	005	006	GENERAL ARTEAGA	0.60
001	005	007	INDEPENDENCIA	0.60
COLONIA 006 LA CONCEPCIÓN (CENTRO)				
001	006	001	AV. DEL TRABAJO	0.60
001	006	002	GENERAL CUÉLLAR	0.60
001	006	003	MORELOS	0.60
001	006	004	GENERAL PINZÓN	0.60
001	006	005	INDEPENDENCIA	0.60
001	006	006	HERMENEGILDO GALEANA	0.60
001	006	007	JUAN ÁLVAREZ	0.60
001	006	008	ALDAMA	0.60
001	006	009	GENERAL ARTEAGA	0.60
001	006	010	JARDÍN	0.60
001	006	011	MIGUEL HIDALGO	0.60
001	006	012	SIN NOMBRE	0.60
001	006	013	LÓPEZ PORTILLO	0.50
COLONIA 007 (SAN MIGUEL)				
001	007	001	MORELOS	0.60
001	007	002	GENERAL CUÉLLAR	0.60
001	007	003	INDEPENDENCIA	0.60
001	007	004	HERMENEGILDO GALEANA	0.60
001	007	005	JUAN ÁLVAREZ	0.60
001	007	006	AGUSTÍN RAMÍREZ	0.60
001	007	007	LÁZARO CÁRDENAS	0.50
001	007	008	FELIPE CARRILO	0.50
001	007	009	GENERAL PINZÓN	0.50
001	007	010	SIN NOMBRE	0.50
COLONIA 008 (LA PLATA)				
001	008	001	LÁZARO CÁRDENAS	0.50
001	008	002	FELIPE CARRILLO	0.50
001	008	003	LÓPEZ PORTILLO	0.50
001	008	004	LÓPEZ MATEOS	0.50
001	008	005	FELIPE ÁNGELES	0.50
001	008	006	FRANCISCO I. MADERO	0.50
001	008	007	FRANCISCO VILLA	0.50

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	008	008	JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ	0.40
001	008	009	SIN NOMBRE	0.40
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 009 (ACALMANTLILA)				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.37
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 010 (APANGO)				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.37
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 011 (APIPILULCO)				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.45
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.45
LOCALIDAD 012 (ATLIXTAC)				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.4
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.4
LOCALIDAD 013 (ATZCALA)				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.4
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.4
LOCALIDAD 014 (CUETZALA DE LA REFORMA)				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.35
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 015 (MACHITO DE LAS FLORES)				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.35
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 016 (LAS MESAS)				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.35
001	016	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 017 (MOHONERA)				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.35
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 018 EL MUNICIPIO (TIJUANITA)				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.35
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 019 (PUENTE RIO SAN JUAN)				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.37
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 020 (REAL DEL LIMÓN)				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.35
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 021 (SAN NICOLAS)				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.35
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 022 (TECOMATLÁN)				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.35
001	002	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 023 (TLANIPATLAN)				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.35
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 024 COLONIA TOMAS GÓMEZ (EL TRIUNFO)				
001	024	001	SIN NOMBRE	0.37
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.37
LOCALIDAD 025 (XONACATLA)				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.35
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 026 (NUEVO BALSAS)				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.45
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.45
LOCALIDAD 027 LA CONCEPCIÓN (PUERTO DE TECOMATLÁN)				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.35
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 028 (CAMPO ARROZ VIEJO)				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.35
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 029 (LA HACIENDA DE TEPOZONALCA)				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.35

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 030 (LAS JUNTAS)				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.35
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 031 (LOS LAURELES)				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.35
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 032 (LA FUNDICIÓN)				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.35
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 033 (LA MESA)				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.35
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35
LOCALIDAD 034 (COLONIA VICENTE GUERRERO)				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.35
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.35

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 dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² .
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.60
	ECONÓMICA	HAB	0.95
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.07
	REGULAR	HAD	1.18
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.72
	BUENA	HAF	2.96
	MUY BUENA	HAG	4.73

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de

cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

MUY BUENA

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

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

LUJO

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA'S)
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.30
	REGULAR	COB	1.87
	BUENA	COC	4.73
	MUY BUENA	COD	4.80
	LUJO	COE	4.85

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 /M ² . (UMA´S)
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 y 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 **Cocula, 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 **Cocula, 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 145 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 COCULA, 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 146 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 COPALA, 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:

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

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 Copala, 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 **Copala, 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/007/2024 de fecha 15 de noviembre de 2024, la Ciudadana Profa. María del Rosario Zúñiga De la Rosa, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copala, 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 **Copala, 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 26 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/0317/2024** 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 **Copala, 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 31 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 **Copala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copala, 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 zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad, terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal; y terrenos en monte alto en 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 y CLASE**: habitacional, precaria, económica, regular y buena, y obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico 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 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 por el H. Congreso del estado de Guerrero para el ejercicio fiscal de 2024; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto predial del año 2025 es del **9.50 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) del reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los municipio de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, y a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre del Municipio	Nombre de la localidad
12	Guerrero	38	Cópala	Terrenos rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre del Municipio	Clave de localidad	Nombre de la colonia/barrio
12	Guerrero	48	Cópala	120180001	Cópala
12	Guerrero	48	Cópala	120180003	Atrixco
12	Guerrero	48	Cópala	120180005	Campanilla
12	Guerrero	48	Cópala	120180006	La Cañada del Arroz
12	Guerrero	48	Cópala	120180008	El Carrizo
12	Guerrero	48	Cópala	120180014	La Fortuna (La Yeguada)
12	Guerrero	48	Cópala	120180017	Islaltepec (Las Parotas)
12	Guerrero	48	Cópala	120180018	Las Lajas
12	Guerrero	48	Cópala	120180020	Ojo de Agua (Las Salinas)
12	Guerrero	48	Cópala	120180022	El Papayo
12	Guerrero	48	Cópala	120180023	Las Peñas
12	Guerrero	48	Cópala	120180027	San Francisco
12	Guerrero	48	Cópala	120180039	Los Lirios
12	Guerrero	48	Cópala	120180054	Comunidad General Enrique Rodríguez (El Campamento)
12	Guerrero	48	Cópala	120180009	Juan N. Álvarez (Playa Ventura)
12	Guerrero	48	Cópala	120180041	Mata de Mangle
12	Guerrero	48	Cópala		Playa Azul

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 a 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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

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

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00%	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 desvel, sea ascendente o descente, a partir del nivel de la calle:

DESNIVEL POR METRO	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 gtres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

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

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

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

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

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

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

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

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

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

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

POR USO Y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONÓMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
	VIDA ÚTIL EN AÑOS				
<i>Habitacional, Habitacional con Comercio</i>	30	50	50	60	70
<i>Hoteles, Deportivos y Gimnasios</i>	30	40	50	60	70
<i>Terminales y Comunicaciones</i>	10	20	30	40	50
<i>Oficinas y Comercios</i>	20	40	50	60	70
<i>Abasto</i>	10	20	30	40	
<i>Industria</i>	20	30	50	60	
<i>Hospitales</i>		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

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 **PMC/007/2024**, fechado el **10 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/1091/2024** 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 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 **Copala, 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 **Copala, 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 **Copala, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

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

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 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 **Copala, 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 9.5 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/008/2024 fechado el 18 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 2025; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1091/2024, de fecha 22 de octubre de 2024 emite contestación de la manera siguiente: **“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”.

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 Copala, 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.”

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 Copala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

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

DECRETO NÚMERO 146 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 COPALA, 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 **Copala, 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 DEL SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA EN UMA
000	1	Terrenos de Riego	29.47
000	2	Terrenos de Humedad	27.67
000	3	Terrenos de Temporal	24.38
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable.	13.01
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	10.35
000	6	Terrenos de Monte Alto Susceptibles para Explotación Forestal	38.80
000	7	Terreno sin explotación forestal	30.00

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

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 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, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA:001 CENTRO				
001	001	001	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.71
001	001	002	PLAZA SAN JUAN	0.71
001	001	003	MINA	0.71
001	001	004	MORELOS	0.71
001	001	005	CUAUHTÉMOC	0.71
001	001	006	VICENTE GUERRERO	0.71
001	001	007	NIÑOS HÉROES	0.71
001	001	008	PROGRESO	0.71
001	001	009	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	001	010	CALLEJÓN DE LA ROSA	0.65
001	001	011	LEONA VICARIO	0.65
COLONIA:002 BARRIO NUEVO				
001	002	001	MATAMOROS	0.71
001	002	002	AVENIDA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.71
001	002	003	LEONA VICARIO	0.65
001	002	004	PORFIRIO DÍAZ	0.65
001	002	005	BENITO JUÁREZ	0.65

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	002	006	CUITLÁHUAC	0.65
COLONIA:003 CELAYA				
001	003	001	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.71
001	003	002	MONTES DE OCA	0.71
001	003	003	ALTAMIRANO	0.71
001	003	004	CUITLÁHUAC	0.71
001	003	005	CORREGIDORA	0.71
001	003	006	NIÑO PERDIDO	0.71
001	003	007	MIGUEL ALEMÁN	0.71
001	003	008	ÁLVARO OBREGÓN	0.71
001	003	009	SIN NOMBRE	0.71
001	003	010	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
COLONIA:004 LA LOMA				
001	004	001	ÁLVARO OBREGÓN	0.71
001	004	002	CORREGIDORA	0.71
001	004	003	NIÑO PERDIDO	0.71
001	004	004	MIGUEL ALEMÁN	0.71
001	004	005	AGUSTÍN DELGADO	0.71
001	004	006	PROGRESO	0.71
001	004	007	LEONA VICARIO	0.71
001	004	008	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	004	009	DURANGO	0.71
001	004	010	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	004	011	SIN NOMBRE	0.71
001	004	012	JUAN ESCUTIA	0.65
001	004	013	ECHEVERRÍA	0.65
COLONIA:005 EL ARROYO				
001	005	001	PROGRESO	0.71
001	005	002	LEONA VICARIO	0.71
001	005	003	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	005	004	ECHEVERRÍA	0.71
001	005	005	CALLEJÓN SIN NOMBRE	0.65
COLONIA:006 LAS FLORES				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	006	1	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.71
001	006	2	JUAN N ÁLVAREZ	0.71
001	006	3	ARGENTINA	0.71
001	006	4	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.71
001	006	5	MIGUEL ALEMÁN	0.71
001	006	6	PROGRESO	0.65
001	006	7	BENITO JUÁREZ	0.65
001	006	8	SIN NOMBRE	0.65
001	006	9	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.65
COLONIA:007 CHARCHOVE				
001	007	001	INDEPENDENCIA	0.65
001	007	002	NIÑOS HÉROES	0.65
001	007	003	VICENTE GUERRERO	0.65
001	007	004	SIN NOMBRE	0.65
001	007	005	CUAUHTÉMOC	0.65
001	007	006	PIEDRA MORADA	0.65
001	007	007	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.65
001	007	008	BENITO JUÁREZ	0.65
001	007	009	5 DE FEBRERO	0.65
LOCALIDAD 008 EL HUICON				
001	008	001	BENITO JUÁREZ	0.71
001	008	002	FRANCISCO JAVIER MINA	0.71
001	008	003	MORELOS	0.71
001	008	004	CUAUHTÉMOC	0.71
001	008	005	5 DE FEBRERO	0.65
001	008	006	AVENIDA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	008	007	LAURO AGUIRRE	0.65
LOCALIDAD 009 EL MANGUITO				
001	009	001	BACHILLERES	0.71
001	009	002	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	009	003	ACACIA	0.50
001	009	004	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.50
001	009	005	CAMINO A ATRIXCO	0.50

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	009	006	20 DE MAYO	0.50
001	009	007	AVENIDA EL COPAL	0.50
001	009	008	SIN NOMBRE	0.50
LOCALIDAD 010 VISTA MAR				
001	010	001	20 DE MAYO	0.71
001	010	002	AVENIDA EL COPAL	0.71
001	010	003	ARGENTINA	0.71
001	010	004	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.71
001	010	005	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	010	006	SIN NOMBRE	0.71
LOCALIDAD 011 ADOLFO LÓPEZ MATEOS				
001	011	001	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	011	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	011	003	FRANCISCO RUÍZ MASSIEU	0.65
001	011	004	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.65
001	011	005	AVENIDA EL COPAL	0.65
001	011	006	ARGENTINA	0.65
001	011	007	IGNACIO ALTAMIRANO	0.65
001	011	008	EL MAGUEY	0.65
001	011	009	FRANCISCO VILLA	0.65
001	011	010	AVENIDA CONSTITUYENTES	0.65
001	011	011	SIN NOMBRE	0.65
LOCALIDAD 012 VISTA HERMOSA				
001	012	001	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	012	002	FRANCISCO VILLA	0.65
001	012	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	012	004	22 DE FEBRERO	0.65
001	012	005	IGNACIO ALTAMIRANO	0.65
001	012	006	AVENIDA EL COPAL	0.65
001	012	007	EL MAGUEY	0.65
001	012	008	SIN NOMBRE	0.65
LOCALIDAD 013 EL MAGUEY				

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	013	001	EL MAGUEY	0.65
001	013	002	FRANCISCO VILLA	0.65
001	013	003	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.65
001	013	004	SIN NOMBRE	0.65
LOCALIDAD 014 EL NANCHITO				
001	014	001	CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL	0.71
001	014	002	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.71
001	014	003	PORFIRIO DÍAZ	0.65
001	014	004	LEONA VICARIO	0.65
001	014	005	CORREGIDORA	0.65
001	014	006	MIGUEL ALEMÁN	0.65
001	014	007	MATAMOROS	0.65
001	014	008	SIN NOMBRE	0.65
LOCALIDADES				
LOCALIDAD 015 CAÑADA DEL ARROZ				
001	015	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	015	002	SIN NOMBRE	0.46
001	015	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 016 GENERAL ENRIQUE RODRÍGUEZ				
001	016	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	016	002	SIN NOMBRE	0.46
001	016	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 017 EL PAPAYO				
001	017	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	017	002	SIN NOMBRE	0.46
001	017	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 018 CAMPANILLA				
001	018	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	018	002	SIN NOMBRE	0.46
001	018	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 019 LOS LIRIOS				
001	019	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	019	002	SIN NOMBRE	0.46
001	019	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 020 ATRIXCO				
001	020	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	020	002	SIN NOMBRE	0.46
001	020	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 021 LAS PEÑAS				
001	021	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	021	002	SIN NOMBRE	0.46
001	021	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 022 LA FORTUNA				
001	022	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	022	002	SIN NOMBRE	0.46
001	022	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
LOCALIDAD 023 LAS SALINAS				
001	023	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	023	002	SIN NOMBRE	0.46
001	023	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	023	004	AV. POZAHUALCO Y CARR. NACIONAL HASTA TELEBACHILLERATO	0.71
LOCALIDAD 024 EL CARRIZO				
001	024	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	024	002	SIN NOMBRE	0.46
001	024	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	024	004	ESC. TELESECUNDARIA ESCUDO NACIONAL HASTA CALLE PRINCIPAL	0.71
LOCALIDAD 025 SAN FRANCISCO				
001	025	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	025	002	SIN NOMBRE	0.46
001	025	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	025	004	CALLE PRINCIPAL SIN NOMBRE Y CARRETERA NACIONAL HASTA EL PUENTE.	0.71
LOCALIDAD 026 LAS LAJAS				
001	026	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	026	002	SIN NOMBRE	0.46
001	026	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M ² EN UMA
001	026	004	CAPILLA SAN JOSÉ PATRIARCA Y CARRETERA NACIONAL HASTA CALLE PRINCIPAL 2	0.71
LOCALIDAD 027 ISLALTEPEC				
001	027	001	CALLE PRINCIPAL	0.50
001	027	002	SIN NOMBRE	0.46
001	027	003	ANDADOR SIN NOMBRE	0.46
001	027	004	CALLE PRINCIPAL 1 Y CARRETERA NACIONAL HASTA SEC. TÉCNICA N° 35	0.71
LOCALIDAD 028 JUAN N. ÁLVAREZ (PLAYA VENTURA)				
001	028	001	CALLES TURÍSTICAS (COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL)	1.00
001	028	002	CALLES URBANAS	0.87
001	028	003	CALLES SUBURBANAS	0.84
001	028	004	CALLES RURALES	0.82
LOCALIDAD 029 MATA DE MANGLE				
001	029	001	CALLES TURÍSTICAS (COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL)	1.00
001	029	002	CALLES URBANAS	0.87
001	029	003	CALLES SUBURBANAS	0.84
001	029	004	CALLES RURALES	0.82
LOCALIDAD 030 PLAYA AZUL				
001	030	001	CALLES TURÍSTICAS (COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL)	1.00
001	030	001	CALLES URBANAS	0.87
001	030	001	CALLES SUBURBANAS	0.84
001	030	001	CALLES RURALES	0.82

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 3.0 metros.

ECONÓMICA

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

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

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con 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.

BUENA.

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

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

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

MUY BUENA.

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

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos.

Lotes con superficie promedio de 500 m2 y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M². (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.17
	ECONÓMICA	HAB	1.29
	REGULAR	HAC	3.26
	BUENA	HAD	7.28
	MUY BUENA	HAE	11.93

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 /M ² . (UMA)
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.95
	REGULAR	COB	3.77
	BUENA	COC	6.28

OBRA COMPLEMENTARIA

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

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.

JARDINES

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

PALAPA

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

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.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA)
COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	3.23
	ALBERCA	OCC	0.63
	CANCHA DE FÚTBOL	OCD	0.63
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCE	0.90
	CANCHA DE TENIS	OCF	0.90
	BARDAS DE TABIQUE	OCG	1.50
	ÁREAS JARDINADAS	OCH	0.44
	PALAPAS	OCI	3.14
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCJ	1.36
	CISTERNAS	OCK	5.65

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2025**.

ARTICULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Copala, 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

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Copala, 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.

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 146 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 COPALA, 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.

COPALA, GUERRERO



El censo de población de 2020 registró que la localidad tiene una población de 6839 habitantes lo que representa un crecimiento promedio de 0.33% anual en el período 2010-2020 sobre la base de los 6619 habitantes registrados en el censo anterior.



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

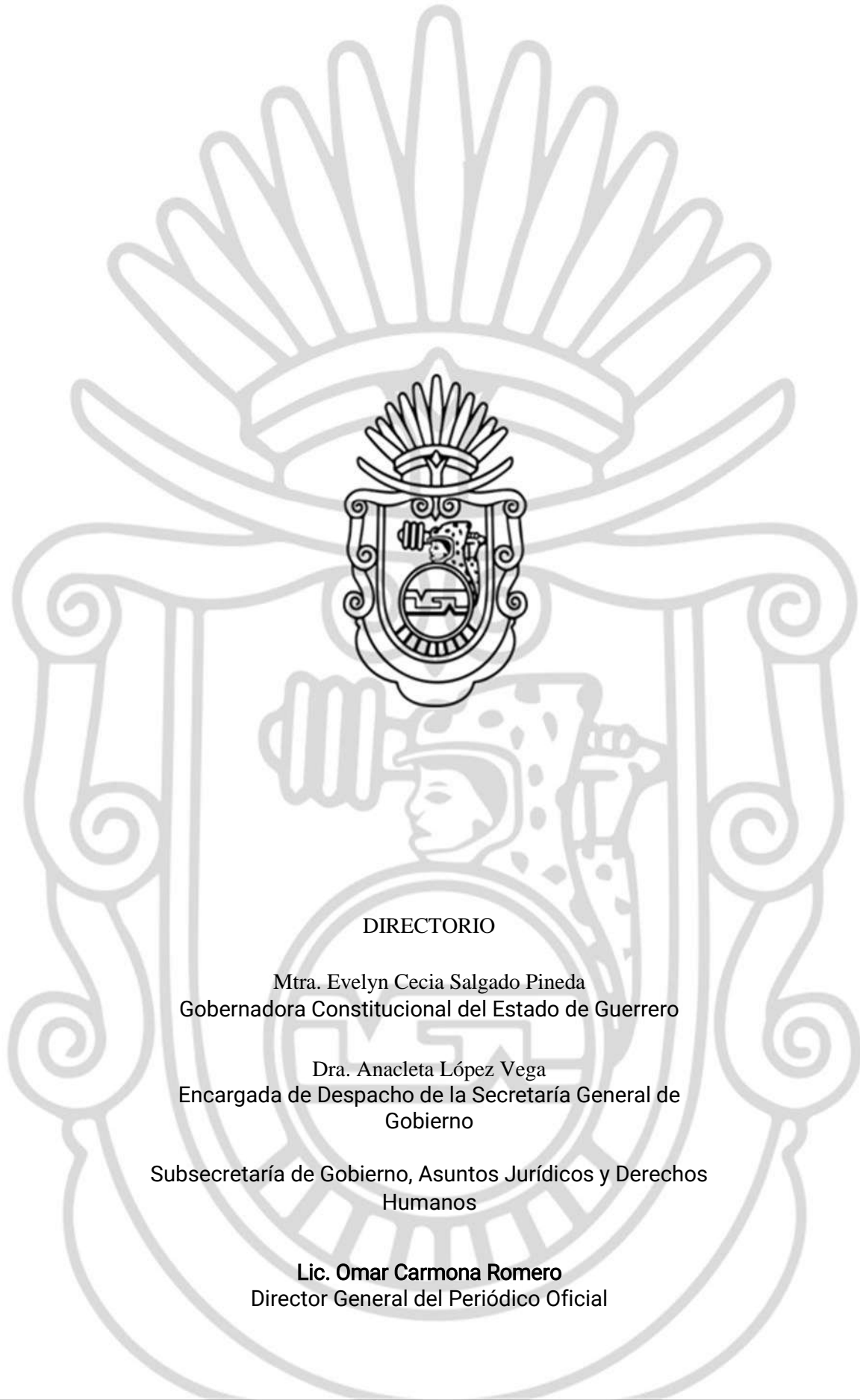
Dirección General del Periódico Oficial

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 Cecia 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

